

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด ฟันด์

MFC Property Dividend Fund (M-PROP DIV)

ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2568 – 31 มีนาคม 2569



สารจากบริษัทจัดการ

เรียน ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด ฟันด์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ขอนำเสนอรายงานรอบหกเดือนแรกของกองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด ฟันด์ สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2568 ถึง 31 มีนาคม 2569 มายังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่าน

บริษัทฯ ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่ได้มอบความไว้วางใจให้บริษัทเป็นผู้บริหารเงินลงทุนของท่าน โดยจะคงดำเนินนโยบายการลงทุนที่เหมาะสมกับสถานการณ์ด้วยความระมัดระวัง และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

สำหรับรอบหกเดือนแรก ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2568 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569

ภาวะตลาดตราสารทุน

ในรอบบัญชีของกองทุน นับตั้งแต่ 1 ต.ค. 68 ถึง 31 มี.ค. 69 ดัชนีตลาดหลักทรัพย์ฯ ปรับตัวทรงตัวจากระดับ 1,448.83 จุด มาปิดที่ระดับ 1,448.14 จุด หรือเป็นการลดลงเล็กน้อย 0.05% มีปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันอยู่ที่ระดับ 45,442.70 ล้านบาท โดยมีนักลงทุนรายย่อยบัญชีหลักทรัพย์และนักลงทุนต่างชาติ เป็นผู้ซื้อสุทธิมูลค่า 59,610.49 ล้านบาท 8,548.19 ล้านบาท และ 8,364.11 ล้านบาทตามลำดับ ขณะที่นักลงทุนสถาบันเป็นผู้ขายสุทธิมูลค่า 76,522.79 ล้านบาท

เดือนตุลาคม 2568 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวเพิ่มขึ้น 35.33 จุด มาปิดที่ระดับ 1,309.50 จุด หรือเพิ่มขึ้น 2.77% เทียบกับเดือนก่อนหน้า ในช่วงต้นเดือนตลาดได้รับแรงหนุนจากปัจจัยในประเทศหลังกรม. อนุมัติงบฯ 4.4 หมื่นลบ. สำหรับโครงการคนละครึ่งพลัส โดยสามารถใช้จ่ายได้ตั้งแต่วันที่ 29 ต.ค. ถึงสิ้นปี 2568 ประกอบกับการรายงานผลประกอบการของกลุ่มธนาคารและกลุ่มอิเล็กทรอนิกส์ (DELTA) ไตรมาส 3/2568 ออกมาดีกว่าที่ตลาดคาดการณ์ ส่งผลบวกต่อตลาด อย่างไรก็ตามในช่วงกลางเดือนตลาดได้เผชิญแรงกดดันจากความตึงเครียดทางการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีน หลังจีนประกาศขยายการควบคุมการส่งออกแร่หายาก ส่งผลให้ ปธน. ทรัมป์ ตอบโต้ด้วยการขึ้นภาษีสินค้าจีน 100% ต่อมาสถานการณ์มีแนวโน้มคลี่คลายลงหลังจากมีการเจรจาโดยจีนจะชะลอการควบคุมการส่งออกแร่หายากอย่างน้อย 1 ปี ขณะที่สหรัฐฯ จะลดภาษี Reciprocal Tariffs จาก 57% เหลือ 47% สำหรับเดือนนี้นักลงทุนต่างชาติมีสถานะขายสุทธิที่ 4.4 พันล้านบาท ทำให้มียอดขายสะสมสุทธิตั้งแต่ต้นปีอยู่ที่ 1.0 แสนล้านบาท

เดือนพฤศจิกายน 2568 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวลดลง 52.81 จุด มาปิดที่ระดับ 1,256.69 จุด หรือปรับลง 4.03% เทียบกับเดือนก่อนหน้า โดยตลาดได้รับแรงกดดันจากความกังวลต่อภาวะฟองสบู่ AI ทำให้มีแรงขายในหุ้นกลุ่มเทคโนโลยีของสหรัฐฯ และหลายๆ ประเทศในเอเชีย รวมทั้งหุ้นขนาดใหญ่ในประเทศไทย ประกอบกับขาดความชัดเจนในทิศทางอัตราดอกเบี้ยของ Fed ทำให้นักลงทุนชะลอการลงทุน ขณะที่ปัจจัยภายในประเทศได้เผชิญแรงกดดันจากสถานการณ์น้ำท่วมฉับพลันในภาคใต้ที่รุนแรง กระทบต่อเศรษฐกิจในหลายพื้นที่ที่ต้องหยุดชะงักทั้งภาคเกษตร ค้าปลีก การคมนาคม และการท่องเที่ยว นอกเหนือจากนั้นยังมีประเด็นทางการเมืองที่อาจจะเกิดการยุบสภาีก่อนกำหนด หากฝ่ายค้านยื่นอภิปรายไม่ไว้วางใจตามมาตรา 151 ส่งผลให้เดือนนี้นักลงทุนต่างชาติมีสถานะขายสุทธิที่ 1.2 หมื่นล้านบาท ทำให้มียอดขายสะสมสุทธิตั้งแต่ต้นปีอยู่ที่ 1.1 แสนล้านบาท

เดือนธันวาคม 2568 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยเคลื่อนไหวในกรอบแคบปิดตลาดปรับตัวเพิ่มขึ้นเพียง 2.98 จุด (0.24% เทียบกับเดือนก่อนหน้า) ถึงแม้ในช่วงกลางเดือนตลาดเผชิญแรงกดดันจากประเด็นการเมืองในประเทศหลังนายกฯ อนุทิน ประกาศยุบสภา ทำให้โครงการกระตุ้นเศรษฐกิจใหม่ เช่น คนละครึ่งเฟส 2 และโครงการ TISA ต้องยุติลง อย่างไรก็ตามในช่วงที่เหลือนักลงทุนได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการที่ กนง. มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง 0.25% สู่ระดับ 1.25% สะท้อนมุมมองต่อภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและความเสี่ยงต่อภาวะเงินฝืด ประกอบกับพัฒนาการเชิงบวกด้านภูมิรัฐศาสตร์ หลังการประชุมคณะกรรมการชายแดนทั่วไประหว่างไทย-กัมพูชา ซึ่งทั้งสองฝ่ายตกลง "หยุดยิงทันที" ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 ธ.ค. ส่งผลให้บรรยากาศการลงทุนปรับตัวดีขึ้น และนักลงทุนต่างชาติกลับมาซื้อสุทธิ 6.2 พันล้านบาทในเดือนนี้

เดือนมกราคม 2569 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวเพิ่มขึ้นได้อย่างโดดเด่นคิดเป็น 5.24% เทียบกับระดับปิดตอนสิ้นปี ซึ่งตลาดได้แรงหนุนจากทั้งปัจจัยภายในและภายนอก โดยปัจจัยภายในได้รับแรงหนุนจากการเลือกตั้ง (Election Rally) ในช่วง 2 สัปดาห์ก่อนการเลือกตั้งที่เริ่มเห็นทิศทางทางการเมืองชัดเจนมากขึ้น ทำให้เกิดความคาดหวังเชิงบวกต่อตลาด สำหรับปัจจัยภายนอกมี Fund Flow ไหลเข้า หลังจาก MSCI ปรับวิธีการคำนวณดัชนีชี้วัดเกณฑ์ Free float ของภูมิภาค ส่งผลให้มีเม็ดเงินไหลออกจากตลาดหุ้นอินโดนีเซียราว 6.3 หมื่นล้านบาท ซึ่งเป็นปัจจัยบวกต่อตลาดหุ้นอื่นในภูมิภาครวมถึงตลาดหุ้นไทย ส่งผลให้นักลงทุนต่างชาติกลับมาซื้อสุทธิที่ 4.3 พันล้านบาท

เดือนกุมภาพันธ์ 2569 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวเพิ่มขึ้นได้อย่างโดดเด่นถึง 202.64 จุด (15.3% เทียบกับเดือนก่อนหน้า) ตลาดได้แรงหนุนจากทั้งปัจจัยภายในและภายนอก โดยปัจจัยภายในได้รับแรงหนุนจากผลการเลือกตั้งเมื่อวันที่ 8 ก.พ. ที่พรรคภูมิใจไทยได้คะแนนเสียงเป็นอันดับหนึ่งสูงถึง 193 เสียง ซึ่งสร้างความเชื่อมั่นในเสถียรภาพของรัฐบาลชุดใหม่ที่จะสานต่อมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ ประกอบกับการรายงาน GDP ไทยในไตรมาส 4/2568 ขยายตัว 2.5% (สูงกว่าตลาดคาดที่ 1.4%) และปัจจัยเชิงบวกจากการประชุม กนง. ที่มีมติลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง 0.25% สู่ระดับ 1.00% ซึ่งเป็นการลดดอกเบี้ยที่เร็วกว่าตลาดคาดไว้ สำหรับปัจจัยภายนอกศาลฎีกาสหรัฐฯ วินิจฉัยว่ามาตรการภาษีศุลกากรของ ปธน. ทรัมป์เกินขอบเขตอำนาจ ทำให้กลับมาใช้อัตราภาษีเดิมที่ 15% ซึ่งเป็นบวกระยะสั้นต่อไทยที่เผชิญอัตราภาษีที่ 19% นอกจากนี้ปัจจัยข้างต้นแล้วยังมีเม็ดเงินจากต่างประเทศที่ไหลเข้าประเทศไทยสูงถึง 54,500 ล้านบาท จึงหนุนให้ดัชนีปรับตัวทะลุเหนือ 1,500 จุด ทำจุดสูงสุดในรอบ 16 เดือน

เดือนมีนาคม 2569 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวลดลง 80.12 จุด มาปิดที่ระดับ 1,448.14 จุด หรือปรับลง 5.2% เทียบกับเดือนก่อนหน้า โดยตลาดได้แรงกดดันจากสถานการณ์ในตะวันออกกลางที่ยกระดับความรุนแรง หลังสหรัฐฯ - อิสราเอลเปิดฉากโจมตีอิหร่าน ส่งผลให้เกิดการสกัดกั้นเส้นทางเดินเรือในช่องแคบฮอร์มุซ ซึ่งเป็นเส้นทางลำเลียงน้ำมันดิบมากกว่า 20 ล้านบาร์เรลต่อวัน หรือคิดเป็น 20% ของการบริโภคน้ำมันดิบทั่วโลก ขณะที่เส้นทางขนส่งจากจากแหล่งอื่นสามารถทดแทนได้เพียงครึ่งหนึ่งเท่านั้น จากสถานการณ์ดังกล่าวส่งผลให้ราคาน้ำมันปรับตัวปรับตัวสูงอยู่ที่ระดับ 90 - 110 ดอลลาร์ต่อบาร์เรล ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจทั่วโลก นำไปสู่การขายสินทรัพย์เสี่ยง รวมถึงตลาดหุ้นไทย นอกจากนี้ภายในระยะเวลา 3 สัปดาห์หลังเกิดความขัดแย้ง ประเทศไทยได้ประกาศปรับขึ้นราคาน้ำมันขายปลีกทุกชนิดเพิ่มขึ้น 6 บาทต่อลิตร จาก

สถานการณ์น้ำมันที่ยังคงอยู่ในระดับที่สูงและประเทศไทยพึ่งพาการนำเข้าน้ำมันดิบจากกลุ่มประเทศอ่าวอาหรับสูงถึง 58% และเศรษฐกิจไทยพึ่งพาการนำเข้าพลังงานสุทธิสูงถึง 6.5% ของ GDP ทำให้ประเทศไทยเปราะบางต่อราคาน้ำมันโลกมากกว่าประเทศเพื่อนบ้าน กดดันให้ GDP อาจขยายตัวต่ำกว่าเป้า และเงินเฟ้อพุ่งฉับพลัน ส่งผลให้เดือนนี้นักลงทุนต่างชาติกลับมาขายสุทธิที่ 3.9 หมื่นล้านบาท

ภาวะตลาดตราสารหนี้

เดือนตุลาคม 2568 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรในเดือนตุลาคมปรับตัวเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากเดือนก่อนหน้าในลักษณะ Bear Steepening โดยผลตอบแทนพันธบัตรระยะยาวปรับตัวเพิ่มขึ้นมากกว่าระยะสั้น สะท้อนแรงกดดันจากปัจจัยลบได้แก่ กนง.มีมติ คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ 1.50% ด้วยคะแนนเสียง 5 ต่อ 2 ทำให้นักลงทุนเริ่มปรับมุมมองต่อแนวโน้มนโยบายการเงินให้เข้มงวดมากขึ้น ส่งผลให้แรงซื้อในตลาดตราสารหนี้ชะลอตัวลง และเกิดแรงขายในพันธบัตร นอกจากนี้ยังมีแรงขายจากกองทุนตราสารหนี้ระยะกลาง-ยาว ที่ผลตอบแทนของกองทุนเริ่มปรับตัวเป็นลบส่งผลให้นักลงทุนเร่งขายคืนหน่วยลงทุนเพื่อจำกัดการขาดทุน

เดือนพฤศจิกายน 2568 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรเดือน พ.ย. ลดลงในลักษณะ Bull Steepening หลังจากเพิ่มขึ้นแรงในเดือน ต.ค. จากปัจจัยดังต่อไปนี้ 1. แรงซื้อกลุ่มสถาบันมีบทบาทสำคัญในการชะลอการเพิ่มขึ้นของ Yield พันธบัตร 2. โอกาสลดดอกเบี้ยนโยบายที่เพิ่มขึ้นทั้ง FED และ MPC ในการประชุมเดือน ธ.ค. เนื่องจากตัวเลขเศรษฐกิจที่ประกาศชะลอตัวและมีแนวโน้มที่จะแยกลงในระยะต่อไป 3. การไถ่ถอนกองทุนตราสารหนี้ระยะกลาง-ยาวที่น้อยลง ขณะที่เริ่มมีแรงซื้อกองทุนรวมกลุ่มดังกล่าว รวมถึงแรงซื้อกองทุนตราสารหนี้ระยะยาวประเภทลดหย่อนภาษี (Thai ESG) ในช่วงสิ้นปี ทำให้ตลาดลดความกังวลจากแรงขายพันธบัตรของกองทุนรวมตราสารหนี้

เดือนธันวาคม 2568 อัตราผลตอบแทนพันธบัตร (Yield) เดือน ธ.ค. ลดลงในลักษณะ Bull Steepening คือกลุ่มพันธบัตรที่น้อยกว่า 10 ปี ลดลงมากกว่ากลุ่มพันธบัตรระยะยาว จากปัจจัยบวก ได้แก่ 1. ธนาคารกลางสหรัฐ (Fed) มีมติไม่เป็นเอกฉันท์ 9-3 เสียง ปรับลดดอกเบี้ยนโยบาย 0.25% เหลือ 3.50 – 3.75% ต่ำสุดตั้งแต่ปี 2022 2. กนง. ลดดอกเบี้ย 25bps เหลือ 1.25% ด้วยเสียงโหวตที่เป็นเอกฉันท์ (7-0) ตามคาด 3. นักลงทุนในประเทศกลับมาเป็นช่วงซื้อสุทธิในตลาดพันธบัตร และ 4. Bond Supply สำหรับช่วงเดือน ม.ค.-มี.ค. 26 ที่ระดับไม่เกิน 324,000 ล้านบาท โกล้เคียงกับไตรมาสก่อน (322,000 ล้านบาท) ไม่ได้เป็นแรงกดดันที่จะทำให้ Yield ปรับเพิ่มขึ้น

เดือนมกราคม 2569 อัตราผลตอบแทนพันธบัตร (Yield) เดือน ม.ค. ปรับเพิ่มขึ้นในรูปแบบ Bull Steepening โดย Bond Yield มีความชันมากขึ้นอย่างรวดเร็ว จาก 1. นักลงทุนกังวลฐานะการคลังและหนี้สาธารณะของประเทศที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยภาครัฐบาลใหม่จะต้องออกพันธบัตรจำนวนมากเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ 2. นักลงทุนสถาบันไทยรายใหญ่ปรับลดสัดส่วนการลงทุน (SAA) ในสินทรัพย์เสี่ยงต่ำ 3. Fund flow ไหลออกต่อเนื่องจากกองทุนรวมตราสารหนี้ระยะยาวทำให้ Bond demand ในกลุ่มนี้หายไปและเป็น Net sell แทน 4. นักลงทุนเริ่มคาดการณ์ว่าเบงก์ชาติ (กนง.) อาจลดดอกเบี้ยช้ากว่าที่ตลาดคาดหรือ Worse case คือคงดอกเบี้ยที่ระดับ 1.25%

เดือนกุมภาพันธ์ 2569 Yield ระยะยาวลดลงมากกว่าระยะสั้น ส่งผลให้ Yield Curve มีความชันลดลง จากปัจจัยสนับสนุนหลายด้าน โดย กนง. มีมติ 4-2 เสียง ลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย 25 bps สู่ระดับ 1.00% ในการประชุมวันที่ 25 ก.พ. 2569 สวนทางกับที่ตลาดส่วนใหญ่คาดว่าจะคงดอกเบี้ย ส่งผลให้เกิดแรงซื้อในตลาดตราสารหนี้และการปรับพอร์ตของนักลงทุน โดยเฉพาะการเพิ่มการลงทุนในตราสารอ้างอิง THOR (Floating Rate) ทั้งจากกลุ่มธนาคาร นักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนต่างชาติ ส่งผลให้มี Fund Flow ต่างชาติไหลเข้าสู่ตลาดตราสารหนี้ไทยกว่า 12,000 ล้านบาทในเดือน ก.พ. และมากกว่า 55,000 ล้านบาทตั้งแต่ต้นปี ขณะเดียวกัน ความไม่แน่นอนด้านนโยบายการค้าของสหรัฐฯ หลังคำวินิจฉัยของศาลสูงเกี่ยวกับภาษีภายใต้ IEEPA และการที่สหรัฐฯ หันไปใช้มาตรา 122 กำหนดภาษีนำเข้าทั่วโลก รวมถึงความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างสหรัฐฯ และอิหร่าน ส่งผลให้นักลงทุนทั่วโลกเข้าสู่โหมด Risk-off มากขึ้น ประกอบกับการปรับฐานของหุ้นเทคโนโลยีสหรัฐฯ และความกังวลเกี่ยวกับ AI disruption ทำให้ Bond Yield สหรัฐฯ อายุ 10 ปีปรับลดลงต่ำกว่า 4% เป็นครั้งแรกตั้งแต่ พ.ย. 2568 และหนุนให้พันธบัตรกลับมาได้รับความสนใจในฐานะ Safe Haven ควบคู่กับทองคำ ส่งผลให้ Bond Yield โดยรวมปรับตัวลดลง

เดือนมีนาคม 2569 ตลาดตราสารหนี้ไทยเดือนมีนาคม 2569 เป็นเดือนที่เผชิญปัจจัยลบและความผันผวนสูงจากสถานการณ์ภูมิรัฐศาสตร์ในตะวันออกกลาง ราคาลงทุนที่สูงและแรงขายจากนักลงทุนต่างชาติ ทำให้นักลงทุนย้ายเงินไปสู่สินทรัพย์ระยะสั้นกว่า 1 ปีมากขึ้น เพื่อดูสถานการณ์สงครามขณะที่ Yield พันธบัตรระยะกลาง-ยาวติดตัวขึ้นสูงสุดในรอบหลายปี จาก 1. ความกังวลเรื่องสงครามระหว่างสหรัฐฯ-อิสราเอลและอิหร่าน ส่งผลให้ราคาน้ำมันพุ่งสูงทะลุ 100 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรล โดยราคาน้ำมันที่สูงขึ้นเป็นเวลานานส่งผลให้นักลงทุนกังวลต่อความเสี่ยงอัตราเงินเฟ้อจนเบงก์ชาติอาจต้องขึ้นดอกเบี้ยนโยบายแทนในปีนี้ สะท้อนได้จาก Bond yield ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นสะท้อนแนวโน้มการขึ้นดอกเบี้ยนโยบายในทันที 2.การไหลออกของเงินทุนต่างชาติในตลาดตราสารหนี้ไทย มากที่สุดนับตั้งแต่ปี 2565 มียอดขายสุทธิสะสมใน 1 เดือนสูงกว่า 35,000 ล้านบาท

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดีวเดนด ฟันด์ (M-PROP DIV) ซึ่งมุ่งลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) เพียงหมวดเดียว โดยจะมี net exposure ในทรัพย์สินดังต่อไปนี้ โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินของกองทุน (1) หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) ที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาการคัดเลือกหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) (2) หุนภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาถึงความสามารถในการทำกำไรและศักยภาพในการเติบโตในอนาคตเป็นหลัก รวมถึงตราสารหรือสัญญาทางการเงินที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งหุ้นดังกล่าวหรือให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหุ้นหรือกลุ่มหุ้นนั้นๆ ด้วยเหตุนี้กองทุนฯ จึงได้รับผลกระทบจากความผันผวนของตลาดตราสารหนี้ไทยในระดับจำกัด

รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพัน

รายละเอียดการลงทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

หลักทรัพย์	ชื่อย่อ หลักทรัพย์	จำนวนหุ้น	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV
หลักทรัพย์ในประเทศ			2,569,616,634.10	95.57
หน่วยลงทุนจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ			2,569,616,634.10	95.57
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร				
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	DIF	18,185,133	173,668,020.15	6.46
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	FTREIT	37,601,326	402,334,188.20	14.96
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	WHART	38,628,594	390,148,799.40	14.51
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	CPNREIT	32,648,105	372,188,397.00	13.84
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแอ็กซ์ตรา ไพวเจอร์ ซิตี้	AXTRART	27,043,828	340,752,232.80	12.67
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	LHHOTEL	15,638,840	198,613,268.00	7.39
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอเน็ต	INETREIT	11,081,040	135,188,688.00	5.03
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	IMPACT	9,248,658	99,885,506.40	3.71
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สนามบินการบินกรุงเทพ	BAREIT	8,729,800	89,916,940.00	3.34
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล	WHAIR	9,579,999	66,101,993.10	2.46
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้	TPRIME	5,958,800	44,095,120.00	1.64
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลเด้นเวนเจอร์	GVREIT	6,217,000	39,788,800.00	1.48
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเตรียล โกรท	AIMIRT	3,457,666	37,342,792.80	1.39
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์	CPTREIT	6,782,800	37,305,400.00	1.39
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ บัวหลวง ออฟฟิศ	B-WORK	5,633,500	30,702,575.00	1.14
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ภิรัชออฟฟิศ	BOFFICE	5,190,349	27,249,332.25	1.01
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพร์ม โกรท	SPRIME	7,530,100	25,903,544.00	0.96
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลไล	ALLY	4,131,100	17,681,108.00	0.66
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มิกซ์	KTBSTMR	2,624,400	14,302,980.00	0.53

หลักทรัพย์	ชื่อย่อ หลักทรัพย์	จำนวนหุ้น	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออกคิด โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	GROREIT	1,311,600	10,164,900.00	0.38
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์ซิตี	FUTURERT	1,015,000	8,982,750.00	0.33
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดุสิตธานี	DREIT	1,363,400	6,489,784.00	0.24
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	QHHREIT	115,645	809,515.00	0.03
หน่วยลงทุนมีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ			0.00	0.00
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	SPF	5,913,000	0.00	0.00
เงินฝากธนาคาร			147,632,105.32	5.49
ทรัพย์สินอื่น			811,740.05	0.03
หนี้สินอื่น			(29,321,289.86)	(1.09)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ			2,688,739,189.61	100.00
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยลงทุน			9.9892	บาท
สินทรัพย์สุทธิที่คำนวณแยกตามประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน				
ชนิดเพื่อการลงทุน	MPDIVMF		2,515,977,006.63	บาท
ชนิดเพื่อการออม	MPDIVSSF		8,155,264.81	บาท
ชนิดยูนิตลิงค์	MPDIVUNIT		639,089.89	บาท
ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	MPDIVPVD		163,967,828.28	บาท
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย) แยกตามประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน				
ชนิดเพื่อการลงทุน	MPDIVMF		252,480,007.6775	หน่วย
ชนิดเพื่อการออม	MPDIVSSF		749,039.2939	หน่วย
ชนิดยูนิตลิงค์	MPDIVUNIT		60,696.4049	หน่วย
ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	MPDIVPVD		15,872,392.8624	หน่วย
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่คำนวณแยกตามประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน				
ชนิดเพื่อการลงทุน	MPDIVMF		9.9650	บาท/หน่วย
ชนิดเพื่อการออม	MPDIVSSF		10.8876	บาท/หน่วย
ชนิดยูนิตลิงค์	MPDIVUNIT		10.5292	บาท/หน่วย
ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	MPDIVPVD		10.3303	บาท/หน่วย

หมายเหตุ: บริษัทจัดการได้คำนวณมูลค่าหลักทรัพย์ของกองทุน โดยใช้วิธีการคำนวณตามหลักเกณฑ์ของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน (AIMC)

ผลการดำเนินงานของกองทุนรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

	% ตามช่วงเวลา			% ต่อปี				
	Year to Date	ย้อนหลัง 3 เดือน	ย้อนหลัง 6 เดือน	ย้อนหลัง 1 ปี	ย้อนหลัง 3 ปี	ย้อนหลัง 5 ปี	ย้อนหลัง 10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง (18 ต.ค. 2556)
ชนิดเพื่อการลงทุน (MPDIVMF)	-0.40	-0.40	6.74	12.19	2.76	0.14	1.64	3.82
ดัชนีชี้วัด (Benchmark) ⁽¹⁾	0.87	0.87	7.27	12.45	3.16	1.23	2.54	3.64
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน	12.72	12.72	10.27	13.09	11.16	10.42	11.01	10.09
ความผันผวนของตัวชี้วัด	11.88	11.88	9.39	14.25	11.01	10.17	10.81	10.02

	% ตามช่วงเวลา			% ต่อปี				
	Year to Date	ย้อนหลัง 3 เดือน	ย้อนหลัง 6 เดือน	ย้อนหลัง 1 ปี	ย้อนหลัง 3 ปี	ย้อนหลัง 5 ปี	ย้อนหลัง 10 ปี	ตั้งแต่เริ่ม class (22 มิ.ย. 2563)
ชนิดเพื่อการออม (MPDIVSSF)	-0.43	-0.43	6.69	12.14	2.73	0.12	N/A	-1.88
ดัชนีชี้วัด (Benchmark) ⁽¹⁾	0.87	0.87	7.27	12.45	3.16	1.23	N/A	-0.43
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน	12.72	12.72	10.27	13.09	11.16	10.42	N/A	11.01
ความผันผวนของตัวชี้วัด	11.88	11.88	9.39	14.25	11.01	10.17	N/A	10.73

	% ตามช่วงเวลา			% ต่อปี				
	Year to Date	ย้อนหลัง 3 เดือน	ย้อนหลัง 6 เดือน	ย้อนหลัง 1 ปี	ย้อนหลัง 3 ปี	ย้อนหลัง 5 ปี	ย้อนหลัง 10 ปี	ตั้งแต่เริ่ม class (5 ส.ค. 2563)
ชนิดยูนิทลิงค์ (MPDIVUNIT)	-0.41	-0.41	6.74	12.19	2.76	0.14	N/A	-0.51
ดัชนีชี้วัด (Benchmark) ⁽¹⁾	0.87	0.87	7.27	12.45	3.16	1.23	N/A	1.01
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน	12.72	12.72	10.27	13.09	11.16	10.42	N/A	10.99
ความผันผวนของตัวชี้วัด	11.88	11.88	9.39	14.25	11.01	10.17	N/A	10.70

	% ตามช่วงเวลา			% ต่อปี				
	Year to Date	ย้อนหลัง 3 เดือน	ย้อนหลัง 6 เดือน	ย้อนหลัง 1 ปี	ย้อนหลัง 3 ปี	ย้อนหลัง 5 ปี	ย้อนหลัง 10 ปี	ตั้งแต่เริ่ม class (5 ส.ค. 2563)
ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (MPDIVPVD)	-0.40	-0.40	6.74	12.20	2.78	0.15	N/A	-0.21
ดัชนีชี้วัด (Benchmark) ⁽¹⁾	0.87	0.87	7.27	12.45	3.16	1.23	N/A	1.12
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน	12.72	12.72	10.27	13.09	11.16	10.42	N/A	10.86
ความผันผวนของตัวชี้วัด	11.88	11.88	9.39	14.25	11.01	10.17	N/A	10.60

หมายเหตุ:

- (1) ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index) สัดส่วน 100%
- (2) ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปีจะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี
- เอกสารการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดและนำเสนอผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน
 - ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมไม่ได้เป็นสิ่งที่ยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
 - การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจลงทุน

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือ ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV
(ก) พันธบัตรรัฐบาล ตัวเงินคลัง พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย	-	-
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้ส่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สลับหลัง	147,632,105.32	5.49
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade)	-	-
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	-	-

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

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัวใน port

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

ประเภท	ผู้ออก	ผู้ค้า/ ผู้รับรอง/ ผู้สลับหลัง	วันครบ กำหนด	อันดับความ น่าเชื่อถือ		มูลค่าหน้าตัว (บาท)	มูลค่าตาม ราคาตลาด (บาท)
				TRIS	FITCH		
เงินฝากธนาคาร	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	-	-	-	AAA	-	13,032,894.22
เงินฝากธนาคาร	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	-	-	-	AA+	-	134,599,211.10

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (Portfolio Turnover Ratio: PTR) *

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

PTR = 0.0960 เท่า

* ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (portfolio turnover ratio) ซึ่งคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมาหารด้วยมูลค่าหลักทรัพย์สุทธิเฉลี่ยของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน

รายละเอียดค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

สำหรับรอบหกเดือนแรก ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2568 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569

	ชื่อบริษัท	ค่านายหน้า (บาท)	อัตราส่วน (%)
1	บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน)	263,903.24	42.77
2	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	158,890.25	25.75
3	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	75,104.39	12.17
4	บริษัทหลักทรัพย์ ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด	60,736.28	9.84
5	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด	22,566.97	3.66
6	บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด	19,628.60	3.18
7	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	12,622.19	2.05
8	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	1,230.07	0.20
9	บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)	1,213.09	0.20
10	บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด	1,190.27	0.19
	รวมค่านายหน้าทั้งหมด	617,085.35	100.00

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม

สำหรับรอบหกเดือนแรก ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2568 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (Fund's Direct Expenses)	จำนวนเงิน * หน่วย : พันบาท	ร้อยละของ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
1 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดที่ประมาณการได้		
1.1 ค่าธรรมเนียมการจัดการ (trailer fee เป็นส่วนหนึ่งของค่าธรรมเนียมการจัดการ : มี)		
- ชนิตเพื่อการลงทุน	14,332.99	0.5333
- ชนิตเพื่อการออม	43.72	0.5333
- ชนิตยูนิตลิงค์	3.05	0.5333
- ชนิตกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	394.11	0.5333
1.2 ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		
- ชนิตเพื่อการลงทุน	429.99	0.0160
- ชนิตเพื่อการออม	1.31	0.0160
- ชนิตยูนิตลิงค์	0.09	0.0160
- ชนิตกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	11.82	0.0160
1.3 ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน		
- ชนิตเพื่อการลงทุน	1,433.30	0.0533
- ชนิตเพื่อการออม	4.37	0.0533
- ชนิตยูนิตลิงค์	0.30	0.0533
- ชนิตกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	39.41	0.0533
1.4 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ **	103.11	0.0037
• ค่าสอบบัญชี	27.43	0.0010
• ค่าธรรมเนียมธนาคาร	74.78	0.0027
• ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.90	0.0000
2 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่ประมาณการไม่ได้	ไม่มี	ไม่มี
รวมค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด ***	16,797.58	0.6064
ค่าธรรมเนียมหน้าซื้อ-ขายหลักทรัพย์ (Brokerage Fee)	617.09	0.0223

* ค่าธรรมเนียม / ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

** เมื่อคำนวณรวมกับค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เรียกเก็บจริงจากกองทุนรวมตามข้อ 1.1 - 1.3 จะต้องไม่เกินค่าธรรมเนียมรวมของกองทุน

*** ไม่รวมค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับเงินได้ตามมาตรา 40 (4) (ก) แห่งประมวลรัษฎากร

หมายเหตุ: กรณีเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากเงินทุนจดทะเบียน

- ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงอาจเกินเพดาน อันเนื่องมาจากบริษัทใช้ฐานเป็นร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

การรับผลประโยชน์ตอบแทนจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

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

บริษัทที่ให้ผลประโยชน์	
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์ ยูบีเอส (ประเทศไทย) จำกัด
ธนาคารแบงค็อกพอเมริกา	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ บีเอ็นพี พารีบาส์ ฟิริกริน (ประเทศไทย) จำกัด	Societe Generale Group
BlackRock, Inc. (Asset management)	Invesco Ltd.
บริษัทหลักทรัพย์ ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด	Citywire
ซิตีแบงก์ เอ็น เอ	Amundi Asset Management
บริษัทหลักทรัพย์ ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์ที่ปรึกษาการลงทุน ดอยซ์ ทิสโก้ จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)	RHB Securities
บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต สวิส เฟิร์สท์ บอสตัน (ประเทศไทย) จำกัด	Wellington Asset Management Company
บริษัทหลักทรัพย์ ซิตีคอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด	Fund Selector
ธนาคารดอยช์แบงก์	Pacific Investment Management Company
บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	State Street Corporation
บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์ เออีซี จำกัด (มหาชน)
ธนาคารเอชเอสบีซี	ธนาคารเอชเอสบีซี ประเทศไทย
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	MSCI (Thailand)
บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	Vanguard Investments Singapore Pte Ltd
บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	Commerzbank (Thailand)
บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)	GAM Asset Management
บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด	DWS Group
เจพี มอร์แกน เชส แอนด์ โค เอ็นเอ	Baillie Gifford Investment Management (Europe) Limited
ธนาคาร แอลจีที	Allianz Global Investors
OCBC Securities	T. Rowe Price Group, Inc.
บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	ORIX Corporation Europe N.V.
บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ซิกโก้ จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน)
ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ดาโอ จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด	H2O Asset Management
กลุ่มบริษัทหลักทรัพย์ทรินิตี้	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)	

การรับผลประโยชน์ตอบแทนจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

กรณีการได้รับอภินันทนาการอื่น สำหรับงวดเดือนมีนาคม 2569

ด้วยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้จัดการกองทุน อาจได้รับอภินันทนาการอื่นซึ่งอาจเป็นบริการหรือทรัพย์สินเพื่อกองทุนจากบุคคลที่เป็นผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้บริการของบุคคลดังกล่าว อาทิเช่น การจัดสัมมนาเพื่อให้ข้อมูลและแนวคิดต่างๆ การเดินทางไปศึกษาวิธีปฏิบัติงานอันเป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการกองทุน การจัดหาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ อุปกรณ์สื่อสาร และอุปกรณ์อื่นๆ ที่เป็นเครื่องมือในการส่งข้อมูลการซื้อขายหลักทรัพย์ที่เป็น real time บทวิเคราะห์ข้อมูล และสถิติต่างๆ เป็นต้น อันเป็นประโยชน์ที่มีมูลค่าในทางเศรษฐกิจต่อกองทุน จึงขอเปิดเผยรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ ที่	รายชื่อผู้ให้บริการ	ลักษณะของ อภินันทนาการ	เหตุผล/ ประโยชน์ในการรับสิทธิ	ชื่อผู้จัดการ กองทุน	วัน/เดือน/ปี
1	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคิน ภัทร จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI FIF	2/03/2569 9/03/2569 12/03/2569 23/03/2569
2	ธนาคารเอชเอสบีซี	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI	2/03/2569
3	บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI FIF DEQ	5/03/2569 12/03/2569 20/03/2569 26/03/2569
4	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI DEQ	6/03/2569 9/03/2569 19/03/2569 27/03/2569
5	บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI	6/03/2569 10/03/2569 20/03/2569
6	บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI	12/03/2569 17/03/2569 18/03/2569 19/03/2569 20/03/2569
7	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI	13/03/2569 18/03/2569 19/03/2569 25/03/2569 26/03/2569 31/03/2569
8	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ดาโอ จำกัด	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI DEQ	13/03/2569 17/03/2569
9	บริษัทหลักทรัพย์ กลสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	Conference	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI DEQ	25/03/2569
10	ธนาคารกลสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI	26/03/2569
11	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI FIF DEQ	30/03/2569 26/03/2569

ลำดับ ที่	รายชื่อผู้ให้บริการ	ลักษณะของ อินชันทนาการ	เหตุผล/ ประโยชน์ในการรับสิทธิ	ชื่อผู้จัดการ กองทุน	วัน/เดือน/ปี
12	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	FIF DFI, DEQ FIF DFI, DEQ	02/03/2569 12/03/2569 18/03/2569 31/03/2569
13	ธนาคาร แอลจีที	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	FIF	10/03/2569
14	บริษัทหลักทรัพย์ ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DEQ	06/03/2569 26/03/2569
15	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DEQ	6/03/2569
16	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DEQ	18/03/2569
17	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DEQ	20/03/2569
18	กลุ่มบริษัทหลักทรัพย์ทรีนิตี้	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DEQ	27/03/2569
19	บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด	Conference call	การรับข้อมูลข่าวสารผ่าน Bloomberg Application	DFI Team, DEQ Team, FIF Team	ทุกวันทำการ

กรณีการได้รับจัดสรรหุ้น

ด้วยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้จัดการกองทุน ได้รับจัดสรรหุ้นเพื่อกองทุนจากบุคคลที่เป็นผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้บริการของบุคคลดังกล่าว อันเป็นประโยชน์ที่มีมูลค่าในทางเศรษฐกิจต่อกองทุน โดยบริษัทได้กระทำความ
ความเป็นธรรมและคำนึงถึงลักษณะและประเภทหลักทรัพย์ที่อาจมีไว้ได้ของกองทุน จึงขอเปิดเผยรายละเอียด ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อย่อหลักทรัพย์ที่ได้รับการจัดสรร	ชื่อย่อกองทุน	รายชื่อผู้ให้บริการ
-	ไม่มีรายการจัดสรร	-	-

รายงานข้อมูลการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

สำหรับรอบหกเดือนแรก ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2568 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ไม่มีข้อมูลรายงาน

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

ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกินกว่า 1 ใน 3

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

-ไม่มี-

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

ผู้จัดการกองทุน	
ผู้จัดการกองทุนต่างประเทศและอัตราแลกเปลี่ยน	คุณเฉลิมเดช เตชะโต
	คุณฉัตรแพร ศิริสกาเวล
	ดร.ชาญวุฒิ รุ่งแสงมณูญ
	คุณพัฒนรัชต์ บรรพโต
	คุณกิตติพงษ์ กังวานเกียรติชัย
	คุณธัญ ลิขิตชัยสกุล
ผู้จัดการกองทุนตราสารหนี้ในประเทศ	คุณรุ่งโรจน์ นิพนพคุณ
	คุณพิพัฒน์ นรานันท์
	คุณนรินทร์ จันทน์เนตร
	คุณทัศนิกา นิมิตรพงษ์
	คุณอำพร จันทรานุกูล

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

หน่วย : บาท

สินทรัพย์

เงินลงทุนตามราคายุติธรรม		2,569,616,634.10
(ราคาทุน 3,329,563,917.80 บาท)		
เงินฝากธนาคาร		147,617,143.86
<u>ลูกหนี้</u>		
จากเงินปันผลและดอกเบี๋ย	826,701.51	
จากการขายเงินลงทุน	0.00	
ลูกหนี้ค่าซื้อหน่วยลงทุน	0.00	826,701.51
รวมสินทรัพย์		2,718,060,479.47

หนี้สิน

เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	0.00	
เจ้าหนี้จากการไถ่ถอนหน่วยลงทุน	26,181,133.62	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,140,156.24	
รวมหนี้สิน		29,321,289.86
สินทรัพย์สุทธิ		2,688,739,189.61

สินทรัพย์สุทธิ:

ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน (มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10 บาท)		2,691,621,362.39
กำไรสะสม		
บัญชีปรับสมดุล	1,114,576,448.42	
กำไรสะสมจากการดำเนินงาน	(1,117,458,621.21)	-2,882,172.79
สินทรัพย์สุทธิ		2,688,739,189.61
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)		269,162,136.2387
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		9.9892

MPDIVMF

จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)	252,480,007.6775
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.9650

MPDIVSSF

จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)	749,039.2939
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.8876

MPDIVUNIT

จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)	60,696.4049
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.5292

MPDIVPVD

จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)	15,872,392.8624
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.3303

หมายเหตุ: งบการเงินนี้ยังไม่ผ่านการสอบทานหรือรับรองจากผู้สอบบัญชี

งบกำไรขาดทุน

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2568 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569 (งวด 6 เดือน)

หน่วย : บาท

รายได้จากการลงทุน	
รายได้จากเงินปันผล	98,253,897.04
รายได้ดอกเบี้ย	241,951.86
รายได้อื่น	0.00
รวมรายได้	98,495,848.90
ค่าใช้จ่าย	
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	14,773,867.02
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	443,216.16
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน	1,477,386.68
ค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี	27,425.56
ค่าใช้จ่ายอื่น	729,060.12
รวมค่าใช้จ่าย	17,450,955.54
กำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนสุทธิ	81,044,893.36
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น	(43,997,309.15)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นทั้งสิ้น	142,348,801.35
รวมกำไรสุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น	98,351,492.20
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	179,396,385.56

หมายเหตุ: งบการเงินนี้ยังไม่ผ่านการสอบทานหรือรับรองจากผู้สอบบัญชี

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

	ชื่อย่อ หลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละมูลค่า เงินลงทุน
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร				
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	DIF	18,185,133.00	173,668,020.15	6.76
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	FTREIT	37,601,326.00	402,334,188.20	15.66
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	WHART	38,628,594.00	390,148,799.40	15.18
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	CPNREIT	32,648,105.00	372,188,397.00	14.48
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้	AXTRART	27,043,828.00	340,752,232.80	13.26
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	LHHOTEL	15,638,840.00	198,613,268.00	7.73
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอเน็ต	INETREIT	11,081,040.00	135,188,688.00	5.26
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพคโกรท	IMPACT	9,248,658.00	99,885,506.40	3.89
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	BAREIT	8,729,800.00	89,916,940.00	3.50
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล	WHAIR	9,579,999.00	66,101,993.10	2.57
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ปร๊อม พร็อพเพอร์ตี้	TPRIME	5,958,800.00	44,095,120.00	1.72
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เ็นเวนเจอร์	GVREIT	6,217,000.00	39,788,800.00	1.55
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเตรียล โกรท	AIMIRT	3,457,666.00	37,342,792.80	1.45
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์	CPTREIT	6,782,800.00	37,305,400.00	1.45
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ	B-WORK	5,633,500.00	30,702,575.00	1.19
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กรีซ ออฟฟิศ	BOFFICE	5,190,349.00	27,249,332.25	1.06
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เอส ไพรม์ โกรท	SPRIME	7,530,100.00	25,903,544.00	1.01
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลไล	ALLY	4,131,100.00	17,681,108.00	0.69
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มิกซ์	KTBSTMR	2,624,400.00	14,302,980.00	0.56
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออคิต โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	GROREIT	1,311,600.00	10,164,900.00	0.40

	ชื่อย่อ หลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละมูลค่า เงินลงทุน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์ซิตี	FUTURERT	1,015,000.00	8,982,750.00	0.35
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดุสิตธานี	DREIT	1,363,400.00	6,489,784.00	0.25
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เเรซิเดนซ์	QHHRREIT	115,645.00	809,515.00	0.03
หน่วยลงทุนจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	SPF	5,913,000.00	0.00	0.00
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 332,956,3917.8 บาท)			2,569,616,634.10	100.00

หมายเหตุ: งบการเงินนี้ยังไม่ผ่านการสอบทานหรือรับรองจากผู้สอบบัญชี

ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พรีเมียมเพอร์ตี ดิวิเดนด ฟันด์

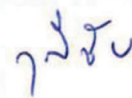
ข้าพเจ้า บมจ.ธนาคารกสิกรไทย ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ได้ดูแลการจัดการ กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พรีเมียมเพอร์ตี ดิวิเดนด ฟันด์ซึ่งจัดการโดย บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2568 ถึงวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2569 แล้ว

ข้าพเจ้าเห็นว่า บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการ กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พรีเมียมเพอร์ตี ดิวิเดนด ฟันด์ เหมาะสมตามสมควรแห่ง วัตถุประสงค์ ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการและภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ขอแสดงความนับถือ
บมจ. ธนาคารกสิกรไทย



(นางสาวสุภาวดี เมธาวรรการ)
รองผู้อำนวยการฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์



(นายวุฒิชัย รอดภัย)
ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

วันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2569



บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)
MFC Asset Management Public Company Limited



กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด ฟันด์

MFC Property Dividend Fund (M-PROP DIV)

ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2567 – 30 กันยายน 2568



สารจากบริษัทจัดการ

เรียน ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด ฟันด์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ขอจัดส่งรายงานประจำปี 2567 ของกองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด ฟันด์ สำหรับรอบบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึง 30 กันยายน 2568 มายังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่าน

บริษัทฯ ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่ได้มอบความไว้วางใจให้บริษัทเป็นผู้บริหารเงินลงทุนของท่าน โดยจะคงดำเนินนโยบายการลงทุนที่เหมาะสมกับสถานการณ์ด้วยความระมัดระวัง และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

สำหรับรอบปีบัญชี ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2568

ภาวะตลาดตราสารทุน

ในรอบบัญชีของกองทุน นับตั้งแต่ 1 ต.ค. 67 ถึง 30 ก.ย. 68 ดัชนีตลาดหลักทรัพย์ฯ ลดลงจากระดับ 1,448.83 จุด มาปิดที่ระดับ 1,274.17 จุด หรือเป็นการลดลง 12.06% มีปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันอยู่ที่ระดับ 43,287.29 ล้านบาท โดยมีนักลงทุนต่างชาติและบัญชีหลักทรัพย์ เป็นผู้ขายสุทธิมูลค่า 148,607.00 ล้านบาท และ 19,103.10 ล้านบาท ขณะที่นักลงทุนรายย่อย และนักลงทุนสถาบัน เป็นผู้ซื้อสุทธิมูลค่า 127,018.85 ล้านบาท และ 40,691.25 ล้านบาท ตามลำดับ

เดือนตุลาคม 2567 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวเพิ่มขึ้นมาปิดที่ 1,466.04 จุด หรือ +1.19% MoM โดยในช่วงครึ่งแรกของเดือนดัชนีมีการปรับตัวขึ้นได้จากความคาดหวังเม็ดเงินการลงทุนใหม่ของกองทุนวายุภักษ์ หลังจากที่มีการเสนอหน่วยลงทุนประเภท ก. มูลค่ารวม 1.5 แสนล้านบาท สำหรับในช่วงกลางเดือนดัชนีได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายของ กนง. ที่เหนือความคาดหวังของนักลงทุน โดยมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงเหลือ 2.25% จาก 2.50% ด้วยมติ 5 ต่อ 2 เสียง อย่างไรก็ตามในช่วงท้ายของเดือนดัชนีมีการปรับตัวลดลงจากแรงขายสุทธิของนักลงทุนต่างชาติที่มีอย่างต่อเนื่องจากการปรับความคาดหวังการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายของ Fed ที่ลดลง หลังจากตัวเลขเศรษฐกิจของสหรัฐฯ ยังคงออกมาแข็งแกร่งต่อเนื่อง และทำให้ในเดือนนี้นักลงทุนต่างชาติมีสถานะเป็นขายสุทธิอีกครั้งที่ 2.8 หมื่นล้านบาท (เดือนที่แล้วซื้อสุทธิที่ 2.9 หมื่นล้านบาท)

เดือนพฤศจิกายน 2567 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวลดลงมาปิดที่ 1,427.54 จุด หรือ -2.63% MoM โดยดัชนีได้รับแรงกดดันจากผลประกอบการ 3Q67 ของบริษัทจดทะเบียนนอกภาคธนาคารที่ออกมาต่ำกว่าที่คาด โดยกำไรรวม 3Q67 อยู่ที่ 2.07 แสนลบ. ลดลง -24.3%YoY และลดลง -18.9%QoQ ประกอบกับ ผลการเลือกตั้งประธานาธิบดีของสหรัฐฯ ที่ออกมาแตกต่างจากโพลก่อนการเลือกตั้ง โดยนาย โดนัลด์ ทรัมป์ ได้รับเลือกให้ดำรงตำแหน่งประธานาธิบดีของสหรัฐฯ อีกครั้ง และพรรครีพับลิกันได้เสียงส่วนมากทั้งในสภาผู้แทนราษฎร และวุฒิสภา ส่งผลให้ในเดือนนี้มีเม็ดเงินลงทุนไหลออกจากตลาดหุ้นไทยกว่า 1.37 หมื่นลบ. จากความกังวลเรื่องสงครามการค้า และการตั้งกำแพงภาษี นอกเหนือจากนั้นในช่วงท้ายของเดือนดัชนียังได้รับแรงกดดันจากการปรับตัวลงของหุ้น DELTA ที่ถูกประกาศให้เป็นหุ้นที่เข้าข่ายมาตรการกำกับการซื้อขายระดับ 1 ตั้งแต่วันที่ 21 พ.ย.-11 ธ.ค. อีกด้วย

เดือนธันวาคม 2567 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวลดลงมาปิดที่ 1,400.21 จุด หรือ -1.91% MoM โดยในช่วงต้นเดือนดัชนีมีแรงสนับสนุนจากข่าวการมาเยือนประเทศไทยของ Jensen Huang (CEO ของ NVIDIA) และการประกาศดีล AI/Cloud ของกลุ่ม GULF อย่างไรก็ตามในช่วงที่เหลือของเดือน ดัชนีมีการปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่องจากความกังวลด้านธรรมาภิบาลของหุ้นกลุ่ม CP หลังจาก CPAXT ประกาศ ร่วมทุนกับ MQDC เพื่อลงทุนในโครงการ The Happitait นอกเหนือจากนั้นดัชนียังได้รับแรงกดดันจากการปรับตัวลงของหุ้น TOP และหุ้นในกลุ่ม PTT หลังจาก TOP ประกาศเพิ่มงบโครงการ Clean Fuel Project (CFP) ที่คาดว่าจะต้องใส่เงินเพิ่มอีก 6.3 หมื่นล้านบาทเพื่อทำโครงการให้สำเร็จ และท้ายสุดดัชนียังได้รับแรงกดดันจากการส่งสัญญาณชะลอการปรับลดอัตราดอกเบี้ยจาก 4 ครั้ง เหลือ 2 ครั้งในปี 2568 (Higher for Longer) ซึ่งสร้าง Sentient ลบต่อสินทรัพย์เสี่ยงทั่วโลก และทำให้เดือนนี้นักลงทุนต่างชาติมีสถานะขายสุทธิเป็นเดือนที่ 3 ที่ 1.0 หมื่นล้านบาท (เดือนก่อนหน้าขายสุทธิ 1.4 หมื่นล้านบาท)

เดือนมกราคม 2568 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวลดลงมาปิดที่ 1,314.50 จุด หรือ -6.12% MoM โดยดัชนีมีการปรับตัวลงอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งเดือนจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกประเทศ สำหรับปัจจัยภายในประเทศ ดัชนีได้รับแรงกดดันจาก การไถ่ถอนกองทุน LTF ที่ครบกำหนดทั้งหมดในปี โดยยอดไถ่ถอนในเดือนมกราคมอยู่ที่ประมาณ 2.0 หมื่นล้านบาท และยังมียอดคงค้างเหลืออยู่อีก 1.9 แสนล้านบาท ประกอบกับ การปรับตัวลงของหุ้นในเครือกลุ่ม CP หลังจาก Seven & i Holdings เจ้าของร้านสะดวกซื้อ 7-11 ในญี่ปุ่น เชิญร่วมลงทุนในการนำบริษัทออกจากตลาด สร้างความกังวลเรื่องภาระดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตต่อกลุ่มบริษัท ประกอบกับหุ้นกลุ่มอิเล็กทรอนิกส์มีการปรับตัวลดลงจากการเปิดตัวของโมเดลภาษาขนาดใหญ่ DeepSeek ของจีน ซึ่งสามารถประมวลผลได้ฉลาดกว่าหรือใกล้เคียงกับ ChatGPT แต่ใช้ต้นทุนน้อยกว่าหลายเท่า ทำให้ในเดือนนี้นักลงทุนต่างชาติมีสถานะขายสุทธิเป็นเดือนที่ 4 ที่ 1.1 หมื่นล้านบาท (เดือนก่อนหน้าขายสุทธิ 1.0 หมื่นล้านบาท)

เดือนกุมภาพันธ์ 2568 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวลดลงมาปิดที่ 1,203.72 จุด หรือ -8.43% MoM โดยถึงแม้ทาง กนง. มีการเซอร์โพรสต์ตลาดด้วยการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย -25bps ดัชนียังคงปรับตัวลดลงจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกประเทศ สำหรับปัจจัยภายในประเทศ แรงกดดันหลักมาจากผลดำเนินงานไตรมาส 4/67 ที่ออกมาต่ำกว่าที่ตลาดคาดการณ์ไว้โดยเฉพาะจากกลุ่มอิเล็กทรอนิกส์ (DELTA, CCET, HANA) กลุ่มปิโตรเคมี (PTTGC) และ กลุ่มพลังงาน (BANPU, BCP) ประกอบกับแรงไถ่ถอนกองทุน LTF ที่ครบกำหนดทั้งหมดในปี โดยยอดไถ่ถอนในเดือนกุมภาพันธ์ชะลอตัวเหลืออยู่ที่ประมาณ 9 พันล้านบาท (vs 2.0 หมื่นล้านบาทในเดือนมกราคม) นอกเหนือจากนั้น ดัชนียังได้รับแรงกดดันจากความกังวลประเด็นทางการเมืองและความสามารถในการผลักดันนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจอีกด้วย สำหรับแรงกดดันจากภายนอกประเทศ แรงกดดันหลักมาจาก ความกังวลด้านมาตรการภาษีศุลกากรของประธานาธิบดี โดนัลด์ ทรัมป์ ที่จะเรียกเก็บจากหลายภูมิภาค ซึ่งส่งผลกระทบเชิงลบต่อการลงทุนในสินทรัพย์เสี่ยงทั่วโลก โดยในเดือนนี้นักลงทุนต่างชาติมีสถานะขายสุทธิเป็นเดือนที่ 5 ที่ 0.7 หมื่นล้านบาท (เดือนก่อนหน้าขายสุทธิ 1.1 หมื่นล้านบาท)

เดือนมีนาคม 2568 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวลดลงมาปิดที่ 1,158.09 จุด หรือ -3.79% MoM ในครั้งแรกของเดือน ดัชนีมีการปรับลดลงอย่างต่อเนื่องเนื่องจากความกังวลเกี่ยวกับนโยบายสงครามการค้า (Trade War 2.0) ของ Donald Trump ที่ยังมีการประกาศออกมาอย่างต่อเนื่อง เช่น การขึ้นภาษีรถยนต์นำเข้าทุกคันที่เข้ามาในสหรัฐฯ และการขึ้นภาษีเหล็ก-อะลูมิเนียมทุกประเทศ นอกเหนือจากนั้น นักลงทุนยังกังวลต่อมาตรการภาษีตอบโต้ทางการค้า (Reciprocal Tariff) ต่อกลุ่ม Dirty 15 ที่สหรัฐฯ ขาดดุลด้วยสูงสุด ซึ่งไทยถูกจัดอันดับอยู่ที่ 10 อีกด้วย ในช่วงกลางเดือน ดัชนีมีการปรับตัวขึ้นได้จากความคืบหน้าของโครงการลดหย่อนภาษี ThaiESGX ซึ่งจะรองรับการสับเปลี่ยน LTF ที่ค้างอยู่ในระบบ และจะช่วยอัดฉีดเงินใหม่เข้าไปในระบบอีกด้วย อย่างไรก็ตามในช่วงท้ายสุดของเดือนดัชนีได้รับแรงกดดันอีกครั้งจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2568 ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยทั้งทางตรงและทางอ้อม ทำให้ในเดือนนี้นักลงทุนต่างชาติมีสถานะขายสุทธิเป็นเดือนที่ 6 ที่ 2.2 หมื่นล้านบาท (เดือนก่อนหน้าขายสุทธิ 0.7 หมื่นล้านบาท) สอดคล้องกับกระแส Fund Flow ที่ไหลออกจากภูมิภาคเอเชียราว 5 แสนล้านบาท (1.5 หมื่นล้านเหรียญสหรัฐฯ) ในเดือนนี้

เดือนเมษายน 2568 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวเพิ่มขึ้นมาปิดที่ 1,197.26 จุด หรือ +3.38% MoM โดยในครั้งแรกของเดือนดัชนีมีการปรับลดลงมาทำจุดต่ำสุดในรอบ 5 ปีที่ 1,056 จุดจากความกังวลเรื่องการประกาศใช้ภาษีศุลกากรตอบโต้ (Reciprocal Tariff) ของประธานาธิบดีโดนัลด์ ทรัมป์ ซึ่งประเทศไทยถูกเรียกเก็บไว้ในอัตรา 36% สูงกว่าที่ตลาดคาดการณ์ไว้มาก อย่างไรก็ตามดัชนียังสามารถปรับตัวขึ้นมาได้หลังจากที่โดนัลด์ ทรัมป์ประกาศเลื่อนการเก็บภาษีศุลกากรตอบโต้ออกไปอีก 90 วันเพื่อเปิดโอกาสให้ประเทศคู่ค้าเข้ามาเจรจากับสหรัฐฯ ในช่วงที่เหลือของเดือนดัชนีมีการเคลื่อนไหวแบบ Sideway Up จากความผ่อนคลายความกังวลเรื่องภาษีศุลกากรตอบโต้ที่คาดว่าจะไม่สูงเท่ากับการประกาศครั้งแรกสำหรับประเทศไทย และในช่วงท้ายสุดของเดือนดัชนีมีการปรับตัวขึ้นมาจากการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงของกนง. จาก 2.00% เหลือ 1.75% ในเดือนนี้นักลงทุนต่างชาติมีสถานะขายสุทธิเป็นเดือนที่ 7 ที่ 1.5 หมื่นล้านบาท (เดือนก่อนหน้าขายสุทธิ 2.2 หมื่นล้านบาท) และยังคงสอดคล้องกับกระแส Fund Flow ที่ไหลออกจากภูมิภาคเอเชียราว 3 แสนล้านบาท (9.7 พันล้านเหรียญสหรัฐฯ) ในเดือนนี้

เดือนพฤษภาคม 2568 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวลดลงมาปิดที่ 1,149.18 จุด หรือ -4.02% MoM ถึงแม้ในช่วงต้นเดือนดัชนีมีแรงสนับสนุนจากการเจรจาระหว่างสหรัฐฯ และจีนครั้งแรกได้ประกาศข้อตกลงลดภาษีนำเข้าสินค้าระหว่างกันเป็นเวลา 90 วัน อย่างไรก็ตามในช่วงที่เหลือของเดือนดัชนียังคงปรับตัวลดลงจากประกาศลดน้ำหนักหุ้นไทยประจำเดือน พ.ค. ของ MSCI โดยคาดว่า Net Outflow ทั้งหมดอยู่ที่ประมาณ 13,000-15,000 ล้านบาท นอกจากนี้ทางสภาพัฒน์ปรับลดประมาณการ GDP ของไทยในปี 2568 เหลือโต 1.3-2.3% เนื่องจากการประมาณการเดิมที่ 2.3-3.3% จากเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มชะลอตัวลงตามภาคการส่งออกสินค้าที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการขึ้นภาษีการค้าของสหรัฐฯ ส่งผลให้เดือนนี้นักลงทุนต่างชาติมีสถานะขายสุทธิเป็นเดือนที่ 8 ที่ 1.6 หมื่นล้านบาท (เดือนก่อนหน้าขายสุทธิ 1.5 หมื่นล้านบาท) ขณะที่ภาพรวมกระแส Fund Flow ไหลเข้าสู่ภูมิภาคเอเชียราว 3 แสนล้านบาท (9.7 พันล้านเหรียญสหรัฐฯ) ในเดือนนี้

เดือนมิถุนายน 2568 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวลดลงมาปิดที่ 1,089.56 จุด หรือ -5.19% MoM โดยดัชนีได้เผชิญปัจจัยกดดันทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยปัจจัยภายในประเทศมาจากความไม่แน่นอนทางการเมือง หลังพรรคภูมิใจไทยถอนตัวกรณีคลี่คลายสนทนาระหว่างนายกฯ กับผู้นำกัมพูชาถูกเปิดเผย และการขอปรับตำแหน่งกระทรวงมหาดไทยของพรรคแกนนำ ทำให้เสียงรัฐบาลปรี่มน้ำ ประกอบกับสถานการณ์ความไม่สงบในตะวันออกกลางระหว่างอิสราเอล-อิหร่านที่สร้างความผันผวนต่อตลาดหุ้นทั่วโลก จากผลกระทบเรื่องราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้น และความกังวลเรื่องปิดช่องแคบฮอร์มุซ ซึ่งหากเกิดขึ้นจะกระทบอุปทานน้ำมันดิบโลก 20% อย่างไรก็ตามในช่วงปลายเดือนตลาดสามารถฟื้นตัวขึ้นได้จากการบรรลุข้อตกลงการหยุดยิงของทั้งสองประเทศ โดยในเดือนนี้นักลงทุนต่างชาติมีสถานะขายสุทธิเป็นเดือนที่ 9 ที่ 8 พันล้านบาท ทำให้มียอดขายสะสมสุทธิตั้งแต่ต้นปีอยู่ที่ 7.8 หมื่นล้านบาท

เดือนกรกฎาคม 2568 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวขึ้นอย่างโดดเด่นมาปิดที่ระดับ 1,242.35 จุด หรือ +14.02% MoM ตลาดได้รับแรงหนุนจากปัจจัยบวกทั้งในประเทศและต่างประเทศหลังจากสหรัฐฯ ประกาศบรรลุข้อตกลงการค้าในระดับ 15% - 20% กับหลายประเทศ เช่น ฟิลิปปินส์เก็บในอัตรา 19% (เดิม 20%) ญี่ปุ่นเก็บในอัตรา 15% (เดิม 25%) เกาหลีใต้เก็บในอัตรา 15% (เดิม 25%) และอินโดนีเซียเก็บในอัตรา 19% (เดิม 32%) ส่งผลให้มีความคาดหวังเชิงบวกต่อการเจรจาการค้ารอบที่ 2 ของไทยที่คาดว่าจะได้อัตราภาษีที่ต่ำกว่า 36% และใกล้เคียงกับประเทศต่างๆ ในภูมิภาคที่ได้บรรลุข้อตกลงกับทางสหรัฐฯ โดยทางประเทศไทยได้ยื่นข้อเสนอตั้งเป้าจะลดดุลการค้ากับสหรัฐฯ ลง 70% ภายใน 5 ปี และลดภาษีนำเข้าสำหรับสินค้าจากสหรัฐฯ ประมาณ 10,000 รายการ ส่วนปัจจัยภายในประเทศได้รับแรงสนับสนุนจากความคาดหวังการผ่อนคลายนโยบายการเงิน หลังจากที่ครม. มีมติแต่งตั้ง 'วิทย์ รัตนกร' ดำรงตำแหน่งผู้ว่าฯ ธปท. คนใหม่ ทำให้นักลงทุนมีมุมมองเชิงบวกต่อการลงทุน รวมทั้งมี Fund Flow ไหลเข้าสู่ตลาดหุ้นไทย โดยนักลงทุนต่างชาติพลิกกลับมาซื้อสุทธิครั้งแรกหลังขายติดต่อกัน 9 เดือน ที่ 1.6 หมื่นล้านบาท

เดือนสิงหาคม 2568 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวลดลงเล็กน้อยมาปิดที่ระดับ 1,236.61 จุด หรือ -0.46% เมื่อเทียบกับเดือนก่อนหน้า ในช่วงต้นเดือนตลาดปรับตัวลดลงจากแรงขาย Sell on Fact หลังสหรัฐฯ ประกาศเก็บอัตราภาษีนำเข้าจากประเทศไทยในอัตรา 19% ซึ่งใกล้เคียงกับที่ตลาดคาดการณ์ อย่างไรก็ตามในช่วงกลางเดือนตลาดได้มีแรงสนับสนุนจากการประชุม กนง. ที่มีมติเอกฉันท์ลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง 0.25% จาก 1.75% สู่ 1.50% เนื่องจากเศรษฐกิจไทยยังเผชิญแรงกดดันจากปัจจัยภายนอก โดยเฉพาะการส่งออกที่ชะลอตัว ความไม่แน่นอนของการฟื้นตัวภาคเอกชน และแรงกดดันเงินเฟ้อที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ดังนั้นการลดดอกเบี้ยนโยบายในครั้งนี้เพื่อให้ภาวะการเงินเอื้อต่อการปรับตัวของภาคธุรกิจและช่วยบรรเทาภาระของกลุ่มเปราะบาง อย่างไรก็ตามในช่วงปลายเดือนตลาดเผชิญแรงกดดันจาก

ประเด็นการเมืองในประเทศ หลังศาลรัฐธรรมนูญมีมติ 6 ต่อ 3 วินิจฉัยให้ น.ส. แพทองธาร ชินวัตร พ้นจากตำแหน่งนายกฯ จากการฉกฉวยเสียงสนับสนุนระหว่าง น.ส. แพทองธาร กับผู้นำกัมพูชา ส่งผลให้คณะรัฐมนตรีพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ในเดือนนี้นักลงทุนต่างชาติมีสถานะขายสุทธิที่ 2.2 หมื่นล้านบาท ทำให้มียอดขายสะสมสุทธิตั้งแต่ต้นปีอยู่ที่ 8.4 หมื่นล้านบาท

เดือนกันยายน 2568 เป็นเดือนที่ตลาดหุ้นไทยปรับตัวเพิ่มขึ้นมาปิดที่ระดับ 1,274.17 จุด หรือ +3.04% เมื่อเทียบกับเดือนก่อนหน้า ในช่วงต้นเดือนตลาดปรับตัวเพิ่มขึ้นหลังสถานการณ์ทางการเมืองคลี่คลายลงหลังจากการประชุมร่วมกันของรัฐสภาได้ลงมติให้ นายอนุทิน ชาญวีรกูล ดำรงตำแหน่งนายกรัฐมนตรีคนที่ 32 พร้อมทั้งมีการแถลงนโยบายเร่งแก้ปัญหา 5 ด้าน 15 นโยบายสำคัญภายใน 4 เดือน โดยเฉพาะในด้านเศรษฐกิจที่มุ่งเน้นการลดค่าครองชีพและเพิ่มกำลังซื้อผ่านมาตรการคนละครึ่ง รวมถึงการแก้ไขปัญหาหนี้สินรายย่อย การสนับสนุนสภาพคล่องของ SMEs การส่งเสริมการออมผ่านพันธบัตร และการฟื้นฟูภาคการท่องเที่ยว อย่างไรก็ตามช่วงท้ายของเดือน นักลงทุนได้มีการขายทำกำไรออกไปบ้างหลังจากได้มีการรับรู้ประเด็นทางการเมืองและการที่ Fed ปรับลดอัตราดอกเบี้ย รวมทั้งการ Rebalance port ของนักลงทุนสถาบันจากการเตรียมเงินสำหรับการเกษียณของรัฐบาลกิจหลายแห่ง สำหรับเดือนนี้นักลงทุนต่างชาติมีสถานะขายสุทธิที่ 1.1 หมื่นล้านบาท ทำให้มียอดขายสะสมสุทธิตั้งแต่ต้นปีอยู่ที่ 9.6 หมื่นล้านบาท

ภาวะตลาดตราสารหนี้

เดือนตุลาคม 2567 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรไทยเดือน ต.ค.67 ปรับลดลงต่อเนื่องจาก กนง. มีมติปรับลดดอกเบี้ยนโยบาย 0.25% ด้วยมติ 5-2 ส่วนทางกับที่ตลาดคาดว่าจะเริ่มลดดอกเบี้ยในเดือน ธ.ค. ถือเป็นการปรับลดครั้งแรกในรอบกว่า 4 ปี โดยกรรมการส่วนใหญ่มองว่าการปรับลดดอกเบี้ยนโยบายครั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับแนวโน้มเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้า สามารถช่วยบรรเทาภาระหนี้ภาคครัวเรือนที่อยู่ระดับสูงได้ และไม่เป็นอุปสรรคต่อกระบวนการปรับลดสัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อรายได้ (Debt Deleveraging)

เดือนพฤศจิกายน 2567 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรไทยปรับลดลงจากผลตอบแทนพันธบัตรสหรัฐ (UST) ที่กลับมาลดลงสอดคล้องกับการคาดการณ์การลดดอกเบี้ยของ FED (Dot plot) หลังจากทรมป์เสนอชื่อ รมว.คลังคนใหม่-Scott Bessent ผู้มีประสบการณ์และได้รับการยอมรับในตลาดทุน เนื่องจากมีท่าทีประนีประนอมในเรื่องภาษีนำเข้า (Tariff) กับประเทศคู่ค้าของสหรัฐฯ และสนับสนุนการทำงานร่วมกับ FED ได้ดีกว่าทรมป์ ขณะที่มีความคิดในการลด US Deficit ให้เหลือ 3%ของ GDP ภายในปี 2028 ซึ่งจะช่วยลดแรงกดดันเงินเฟ้อ และภาระการกู้ยืม UST ได้ในระยะยาว โดยในช่วงต้นเดือน พ.ย. UST 10 ปี เติบโตอย่างรวดเร็วแตะระดับสูงสุดที่ 4.50% รับข่าวพรรครีพับลิกันชนะเบ็ดเสร็จ ทั้งประธานาธิบดี และสามารถคุมได้ทั้งสภาสูงและสภาล่าง ทำให้ตลาดมีความกังวลกับแนวโน้มนโยบายสุดโต่งของทรมป์ จะส่งผลกระทบต่อ เศรษฐกิจ เงินเฟ้อและดอกเบี้ยนโยบายสหรัฐฯ ในอนาคต

เดือนธันวาคม 2567 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรไทยผันผวนจากปัจจัยหลักคือ การไหลตคงดอกเบี้ยที่ระดับ 2.25% แบบเอกฉันท์ 7:0 (Hawkish มากขึ้น) ถือเป็น surprised factor กับตลาด ส่งผลให้อัตราผลตอบแทนพันธบัตรในกลุ่มไม่เกิน10ปี ปรับเพิ่มขึ้นแบบ bear flattening อย่างไรก็ตามด้วยแรงซื้อที่แข็งแกร่งจากนักลงทุนในประเทศรวมทั้ง ธนาคารพาณิชย์ (BCR > 2เท่า) ทำให้พันธบัตรไม่ถูกขายตามมากนัก ขณะที่พันธบัตรระยะสั้นไม่เกิน 1 ปี ปรับลดลงอย่างรวดเร็วจากการบริหารสภาพคล่องในช่วงสั้นปี

เดือนมกราคม 2568 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรไทยเดือน ม.ค.2568 ปรับเพิ่มขึ้นในลักษณะ Bear Flattening โดยตลาดตราสารหนี้ได้รับแรงกดดันจากความไม่มั่นใจต่อทิศทางการลดดอกเบี้ยในปี 2568 ทำให้นักลงทุนกังวลว่า FED อาจลดดอกเบี้ยนโยบายจริงน้อยกว่าการคาดการณ์ดอกเบี้ย (Dot Plot) เดือนธ.ค.67 (2 ครั้ง) สอดคล้องกับการคงดอกเบี้ยนโยบายด้วยมติเอกฉันท์ที่ระดับ 4.25-4.5% ในการประชุม FOMC ครั้งแรกของปี (28-29 ม.ค.) ขณะที่ประธาน FED ยืนยันไม่เร่งรีบลดดอกเบี้ยจนกว่าเงินเฟ้อมีแนวโน้มลดลงสู่เป้าหมาย 2% และความเสี่ยงที่เงินเฟ้อจะกลับมาสูงขึ้นอีก จากนโยบายเศรษฐกิจของทรมป์ สมัยที่ 2 อาทิเช่น การขึ้นภาษีสินค้านำเข้า(Tariff) ต่อประเทศคู่ค้า การส่งตัวผู้ก่อพยาพิชิตกฎหมายกลับประเทศ เป็นต้น ทำให้ Bond Yield สหรัฐฯ 10 ปี เพิ่มขึ้นแตะระดับ 4.80% ในระหว่างเดือน และตลาดส่งสัญญาณลบว่า FED อาจลดดอกเบี้ยน้อยกว่า Dot Plot) ล่าสุด

เดือนกุมภาพันธ์ 2568 ในเดือน ก.พ.2568 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรไทยปรับลดลงในลักษณะ Bull Steepening ในรุ่นมากกว่า 1 ปี ลดลง 10-15 bps ส่วนทางกับเดือน ม.ค จาก กนง. สร้างเซอร์ไพรส์ลดดอกเบี้ยลง 0.25% มาอยู่ที่ระดับ 2.00% ด้วยมติไม่เป็นเอกฉันท์ 6 ต่อ1เสียง เนื่องจาก ตัวเลข GDP ไทย ปี2567 ขยายตัวต่ำกว่าที่คาด หลังการประกาศตัวเลขใน 4Q/24 ขยายตัวเพียง 3.2% (คาด 3.9%) ทำให้ทั้งปีขยายตัวเพียง 2.5% (คาด 2.9%) และมีความเสี่ยงสูงที่จะชะลอตัวต่ำกว่าคาดในปี 2568 โดยภาคการผลิตถูกกดดันจากปัญหาเชิงโครงสร้าง, การแข่งขันจากสินค้าต่างประเทศโดยเฉพาะจีน และผลกระทบของนโยบายกีดกันทางการค้าของสหรัฐฯ เป็นต้น

เดือนมีนาคม 2568 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรไทยในเดือน มี.ค. 2568 ปรับลดลง 6-25 bps ตลอดทั้งเส้นในลักษณะ Bull Steepening จากการที่ตลาดตราสารหนี้คาดว่า กนง.จะลดดอกเบี้ยต่อเป็น 1.75% ในการประชุมวันที่ 30 เม.ย.นี้ เพื่อช่วยบรรเทาผลกระทบของแผ่นดินไหวครั้งใหญ่ที่สุดของประเทศเมื่อวันที่ 28 มี.ค. ที่ผ่านมา และกระตุ้นเศรษฐกิจ ซึ่งคาดว่าจะส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ และการท่องเที่ยว รวมถึงการบริโภคเอกชน ทำให้มีแนวโน้มที่เศรษฐกิจไทยปี 2568 จะชะลอตัวต่ำกว่าที่คาด

เดือนเมษายน 2568 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรไทยในเดือน เม.ย. 2568 ปรับลดลงตลอดทั้งเส้นในลักษณะ Bull Steepening (พันธบัตรระยะสั้นลดลงมากกว่าระยะยาว) จากการที่หน่วยงานเศรษฐกิจทั้งภาครัฐและเอกชนทยอยปรับลดประมาณการ GDP ปี 2568 ลงต่ำกว่า 2% หลังจากทรมป์ประกาศขึ้นภาษีนำเข้าพื้นฐานทุกประเทศ 10% (Universal Tariff) และภาษีตอบโต้ (Reciprocal Tariff) ในแต่ละ

ประเทศไม่เท่ากัน โดยไทยอาจโดนเก็บภาษีสูงถึง 36% และการเกิดแผ่นดินไหวครั้งใหญ่ที่สุดของประเทศ เมื่อวันที่ 28 มี.ค. นอกจากนั้น กนง.ลดดอกเบี้ยนโยบายอีก 0.25% เป็นครั้งที่ 2 ติดต่อกันในปี 2568 ลงมาอยู่ที่ระดับ 1.75% ในการประชุมวันที่ 30 เมษายน 2568

เดือนพฤษภาคม 2568 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรเดือน พ.ค. 2568 เคลื่อนไหวผันผวน ภาพรวมปรับลดลงตลอดทั้งเส้น ยกเว้นใน พันธบัตรระยะกลางรุ่น 2-5 ปีที่ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย จากเม็ดเงินที่ไหลเข้ากองทุนตราสารหนี้ไทยในช่วงเดือน เม.ย.-พ.ค. สูงกว่า 140,000 ล้านบาทและ สภาพคล่องส่วนเกินจากธนาคารพาณิชย์ ทำให้มีแรงซื้อสนับสนุนจากนักลงทุนกลุ่มสถาบันในประเทศ และมี Bid Coverage (BCR) การประมูลพันธบัตรที่ยังคงแข็งแกร่ง

เดือนมิถุนายน 2568 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรเดือน มิ.ย. 2568 ภาพรวมปรับลดลงชัดเจนตลอดทั้งเส้น (Bull Flattening) จาก นโยบายการเงินมีแนวโน้มผ่อนคลายต่อเนื่อง เงินเพื่ออยู่ในระดับต่ำ Bond supply ในไตรมาส 4 ปีงบประมาณ 2568 น้อยกว่าไตรมาสอื่น แนวโน้มเศรษฐกิจไทยชะลอตัว ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและการเมืองในประเทศที่เพิ่มสูงขึ้น สถานการณ์ต่างประเทศตึงเครียดและแรงซื้อจากนักลงทุนในประเทศ

เดือนกรกฎาคม 2568 การคาดการณ์ตำแหน่งผู้ว่าการ ธปท. คนใหม่เป็นปัจจัยหลัก ทำให้ Yield ลดลงต่อในเดือน ก.ค. โดย หลังจาก ครม. มีมติแต่งตั้ง คุณวิทย์ รัตนกร ซึ่งตลาดมองว่าอยู่ใน Dovish camp สะท้อนความคาดหวังการปรับลดดอกเบี้ยที่มากขึ้น นอกจากนั้นปัจจัยลบในประเทศเพิ่มเติมระหว่างเดือนทำให้เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มแย่กว่าที่ประเมินไว้ก่อนหน้านี้ ไม่ว่าจะเป็นความไม่แน่นอนทางการเมืองหลังศาลรัฐธรรมนูญมีคำสั่งให้นายกรัฐมนตรีหยุดปฏิบัติหน้าที่ชั่วคราว, สถานการณ์น้ำท่วมในภาคเหนือและภาคกลางตอนบน รวมถึงจังหวัดน่านและแพร่, ความขัดแย้งชายแดนไทย-กัมพูชาและภาษีการค้ากับสหรัฐฯ มีความเสี่ยงที่จะสูงกว่าตลาดคาด (มากกว่า 20%) และมากกว่าเปรียบเทียบกับประเทศเพื่อนบ้าน ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นต่อเศรษฐกิจไทยมากกว่าคาดเป็นอีกปัจจัยที่ตลาดพยายามสะท้อนมุมมองการผ่อนคลายนโยบายการเงินได้เพิ่มเติม

เดือนสิงหาคม 2568 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรไทยลดลงต่อ เนื่องจากปัจจัยบวกรวมทั้งในประเทศและต่างประเทศได้แก่ 1. กนง. ลดดอกเบี้ยนโยบาย 0.25% เหลือ 1.50% และคาดเดินหน้านโยบายผ่อนคลาย ขณะผู้ว่าฯ ธปท. คนใหม่หนุนมุมมองลดดอกเบี้ย 2. พาวเวลล์ ส่งสัญญาณลดดอกเบี้ยโดยมีแรงกดดันการเมืองช่วยเร่งวัฏจักรดอกเบี้ยขาลง และ 3. เงินไหลเข้ากองทุนตราสารหนี้ในประเทศกว่า 6 แสนลพ. ซึ่งทำให้อัตราผลตอบแทน (Yield) ลงต่อ แม้ต่างชาติขายสุทธิ

เดือนกันยายน 2568 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรในเดือน ก.ย. เพิ่มขึ้นในลักษณะ Bear Steepening (Yield พันธบัตรระยะยาวเพิ่มมากกว่าระยะสั้น) จากการลดลงของ NAV กองทุนตราสารหนี้ระยะกลาง-ยาว อย่างรวดเร็วมากกว่า 70,000 ลพ. จากแรงขายทำกำไรของกลุ่มนักลงทุนสถาบันประเทศ เช่น กลุ่มธนาคารพาณิชย์, ประกัน และ บลจ. เนื่องจากในช่วง 8 เดือนที่ผ่านมา (ม.ค. - ส.ค.68) Bond Yield ปรับลดลงมากเกินไป (Price out) ไม่สอดคล้องกับมุมมองตลาดส่วนใหญ่ที่มองว่าดอกเบี้ยนโยบายสุดท้าย (Terminal Policy Rate) จะไม่ต่ำกว่า 1% ทำให้ Yield ในกลุ่มพันธบัตรระยะกลาง (5-10 y) และยาว (>10Y) เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยระหว่างเดือนพันธบัตรบางรุ่น Yield เพิ่มขึ้นสูงสุดถึง 50 bps นอกจากนั้น Fitch Ratings ปรับ Outlook เครดิตประเทศไทยเป็น Negative (คงอันดับ BBB+) สะท้อนความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นจาก ฐานะการคลังที่อ่อนแอลง (หนี้สาธารณะสูงขึ้น) และ การเติบโตทางเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ส่งผลให้มีแรงขายจากนักลงทุนต่างชาติ และกลุ่มธนาคารเป็นระลอกที่ 2 ในระหว่างเดือน แต่ผลกระทบดังกล่าวมีจำกัดเนื่องจากตลาดรับรู้ (Priced-in) ปัจจัยลบไปแล้วตั้งแต่ Moody's ได้ปรับ Outlook ไปก่อนหน้านี้เมื่อเดือน เม.ย.68

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด ฟันด์ (M-PROP DIV) มุ่งลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) เพียงหมวดเดียว โดยจะมี net exposure ในทรัพย์สินดังต่อไปนี้ โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินของกองทุน (1) หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) ที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาการคัดเลือกหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) (2) หุ้่นภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาถึงความสามารถในการทำกำไรและศักยภาพในการเติบโตในอนาคตเป็นหลัก รวมถึงตราสารหรือสัญญาทางการเงินที่ใหสิทธิในการได้มาซึ่งหุ้นดังกล่าวหรือให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหุ้นหรือกลุ่มหุ้นนั้นๆ ด้วยเหตุนี้กองทุนฯ จึงได้รับผลกระทบจากความผันผวนของตลาดตราสารหนี้ไทยในระดับจำกัด

รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพัน

รายละเอียดการลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

หลักทรัพย์	ชื่อย่อ หลักทรัพย์	จำนวนหุ้น	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV
หลักทรัพย์ในประเทศ			2,620,730,447.62	95.25
หน่วยลงทุนจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ			2,620,730,447.62	95.25
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	WHART	41,128,594	405,116,650.90	14.72
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	FTREIT	38,801,328	395,773,525.20	14.38
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	CPNREIT	33,860,404	392,780,698.00	14.28
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้	AXTRART	27,043,828	332,639,084.40	12.09
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	LHHOTEL	16,738,840	210,909,384.00	7.67
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	IMPACT	13,442,658	137,115,111.60	4.98
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไอเน็ต	INETREIT	8,698,500	95,683,500.00	3.48
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สนามบินการบินกรุงเทพ	BAREIT	9,597,500	95,495,125.00	3.47
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล	WHAIR	9,579,999	57,000,994.05	2.07
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท	AIMIRT	4,457,666	45,913,959.80	1.67
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ไทยแลนด์ ไพรม์ พร็อพเพอร์ตี้	TPRIME	5,958,800	41,711,600.00	1.52
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลเด้นเวนเจอร์	GVREIT	6,217,000	40,099,650.00	1.46
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์	CPTREIT	7,002,800	34,873,944.00	1.27
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล	PROSPECT	4,022,400	29,162,400.00	1.06
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ภริชออฟฟิศ	BOFFICE	5,490,349	27,341,938.02	0.99
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	SPRIME	7,710,100	26,831,148.00	0.98
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ บัวหลวง ออฟฟิศ	B-WORK	5,633,500	25,238,080.00	0.92
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ อัลไล	ALLY	4,131,100	18,837,816.00	0.68
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มิกซ์	KTBSTMR	2,624,400	14,565,420.00	0.53

หลักทรัพย์	ชื่อย่อ หลักทรัพย์	จำนวนหุ้น	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์ซิตี	FUTURERT	1,165,000	10,951,000.00	0.40
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออกคิด โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	GROREIT	1,311,600	10,492,800.00	0.38
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดุสิตธานี	DREIT	1,363,400	6,680,660.00	0.24
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	QHHRREIT	67,800	423,750.00	0.02
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร				
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	DIF	18,242,232	165,092,208.65	6.00
หน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ			0.00	0.00
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	SPF	5,913,000	0.00	0.00
เงินฝากธนาคาร			141,576,472.90	5.15
ทรัพย์สินอื่น			771,774.93	0.03
หนี้สินอื่น			(11,682,390.97)	(0.42)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ			2,751,396,304.48	100.00
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยลงทุน			9.6285	บาท
สินทรัพย์สุทธิที่คำนวณแยกตามประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน				
ชนิดเพื่อการลงทุน	MPDIVMF		2,699,770,459.99	บาท
ชนิดเพื่อการออม	MPDIVSSF		8,324,231.46	บาท
ชนิดยูนิตลิงค์	MPDIVUNIT		498,645.65	บาท
ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	MPDIVPVD		42,802,967.38	บาท
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย) แยกตามประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน				
ชนิดเพื่อการลงทุน	MPDIVMF		280,601,094.9276	หน่วย
ชนิดเพื่อการออม	MPDIVSSF		790,586.4305	หน่วย
ชนิดยูนิตลิงค์	MPDIVUNIT		49,126.7169	หน่วย
ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	MPDIVPVD		4,313,012.2546	หน่วย
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่คำนวณแยกตามประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน				
ชนิดเพื่อการลงทุน	MPDIVMF		9.6213	บาท/หน่วย
ชนิดเพื่อการออม	MPDIVSSF		10.5291	บาท/หน่วย
ชนิดยูนิตลิงค์	MPDIVUNIT		10.1501	บาท/หน่วย
ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	MPDIVPVD		9.9241	บาท/หน่วย

หมายเหตุ: บริษัทจัดการได้คำนวณมูลค่าหลักทรัพย์ของกองทุน โดยใช้วิธีการคำนวณตามหลักเกณฑ์ของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน (AIMC)

ผลการดำเนินงานของกองทุนรวม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

	% ตามช่วงเวลา			% ต่อปี				
	Year to Date	ย้อนหลัง 3 เดือน	ย้อนหลัง 6 เดือน	ย้อนหลัง 1 ปี	ย้อนหลัง 3 ปี	ย้อนหลัง 5 ปี	ย้อนหลัง 10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง (18 ต.ค. 2556)
ชนิดเพื่อการลงทุน (MPDIVMF)	3.40	11.30	5.10	-0.71	1.04	-1.94	2.56	3.41
ดัชนีชี้วัด (Benchmark) ⁽¹⁾	2.86	10.23	4.83	0.00	1.25	-0.52	2.88	3.19
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน	13.59	13.18	15.50	13.23	11.06	11.09	10.85	10.08
ความผันผวนของตัวชี้วัด	15.27	11.29	17.96	14.26	10.98	10.84	10.66	10.04

	% ตามช่วงเวลา			% ต่อปี				
	Year to Date	ย้อนหลัง 3 เดือน	ย้อนหลัง 6 เดือน	ย้อนหลัง 1 ปี	ย้อนหลัง 3 ปี	ย้อนหลัง 5 ปี	ย้อนหลัง 10 ปี	ตั้งแต่เริ่ม class (22 มิ.ย. 2563)
ชนิดเพื่อการออม (MPDIVSSF)	3.42	11.31	5.12	-0.71	1.03	-1.95	N/A	-3.26
ดัชนีชี้วัด (Benchmark) ⁽¹⁾	2.86	10.23	4.83	0.00	1.25	-0.52	N/A	-1.79
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน	13.59	13.18	15.50	13.23	11.07	11.09	N/A	11.07
ความผันผวนของตัวชี้วัด	15.27	11.29	17.96	14.26	10.98	10.84	N/A	10.84

	% ตามช่วงเวลา			% ต่อปี				
	Year to Date	ย้อนหลัง 3 เดือน	ย้อนหลัง 6 เดือน	ย้อนหลัง 1 ปี	ย้อนหลัง 3 ปี	ย้อนหลัง 5 ปี	ย้อนหลัง 10 ปี	ตั้งแต่เริ่ม class (5 ส.ค. 2563)
ชนิดยูนิทลิงค์ (MPDIVUNIT)	3.40	11.30	5.10	-0.71	1.05	-1.94	N/A	-1.81
ดัชนีชี้วัด (Benchmark) ⁽¹⁾	2.86	10.23	4.83	0.00	1.25	-0.52	N/A	-0.26
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน	13.58	13.17	15.50	13.23	11.06	11.08	N/A	11.06
ความผันผวนของตัวชี้วัด	15.27	11.29	17.96	14.26	10.98	10.84	N/A	10.82

	% ตามช่วงเวลา			% ต่อปี				
	Year to Date	ย้อนหลัง 3 เดือน	ย้อนหลัง 6 เดือน	ย้อนหลัง 1 ปี	ย้อนหลัง 3 ปี	ย้อนหลัง 5 ปี	ย้อนหลัง 10 ปี	ตั้งแต่เริ่ม class (5 ส.ค. 2563)
ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (MPDIVPVD)	3.41	11.31	5.11	-0.70	1.06	N/A	N/A	-1.57
ดัชนีชี้วัด (Benchmark) ⁽¹⁾	2.86	10.23	4.83	0.00	1.25	N/A	N/A	-0.21
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน	13.59	13.17	15.50	13.23	11.07	N/A	N/A	10.92
ความผันผวนของตัวชี้วัด	15.27	11.29	17.96	14.26	10.98	N/A	N/A	10.72

หมายเหตุ:

⁽¹⁾ ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index) สัดส่วน 100%

⁽²⁾ ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปีจะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี

- เอกสารการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดและนำเสนอผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมไม่ได้เป็นสิ่งที่ยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจลงทุน

การจ่ายเงินปันผล

สำหรับในรอบบัญชีที่ 12 กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด์ ฟันด์ (M-PROP DIV) มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน ดังนี้

- ชนิดเพื่อการลงทุน (MPDIVMF)

ครั้งที่	วันที่ปิดสมุดทะเบียน	วันที่จ่ายเงินปันผล	จำนวนเงิน (บาท/หน่วย)
1	10 มกราคม 2568	23 มกราคม 2568	0.1500
2	11 เมษายน 2568	28 เมษายน 2568	0.1000
3	14 กรกฎาคม 2568	25 กรกฎาคม 2568	0.1552
4	14 ตุลาคม 2568	28 ตุลาคม 2568	0.1600
		รวม	0.5652

- ชนิดเพื่อการออม (MPDIVSSF)

ครั้งที่	วันที่ปิดสมุดทะเบียน	วันที่จ่ายเงินปันผล	จำนวนเงิน (บาท/หน่วย)
1	14 ตุลาคม 2568	28 ตุลาคม 2568	0.1500
		รวม	0.1500

- ชนิดยูนิตลิงค์ (MPDIVUNIT)

ครั้งที่	วันที่ปิดสมุดทะเบียน	วันที่จ่ายเงินปันผล	จำนวนเงิน (บาท/หน่วย)
1	10 มกราคม 2568	23 มกราคม 2568	0.1500
2	11 เมษายน 2568	28 เมษายน 2568	0.0900
3	14 กรกฎาคม 2568	25 กรกฎาคม 2568	0.1600
4	14 ตุลาคม 2568	28 ตุลาคม 2568	0.1600
		รวม	0.5600

- ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (MPDIVPVD)

ครั้งที่	วันที่ปิดสมุดทะเบียน	วันที่จ่ายเงินปันผล	จำนวนเงิน (บาท/หน่วย)
1	10 มกราคม 2568	23 มกราคม 2568	0.1756
2	11 เมษายน 2568	28 เมษายน 2568	0.1000
3	14 กรกฎาคม 2568	25 กรกฎาคม 2568	0.1500
4	14 ตุลาคม 2568	28 ตุลาคม 2568	0.1400
		รวม	0.5656

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือ ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV
(ก) พันธบัตรรัฐบาล ตัวเงินคลัง พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย	-	-
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้ส่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอวัล ผู้สลับหลัง	141,576,472.90	5.15
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade)	-	-
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	-	-

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

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัวใน port

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

ประเภท	ผู้ออก	ผู้ค้า/ ผู้รับรอง/ ผู้สลับหลัง	วันครบ กำหนด	อันดับความ น่าเชื่อถือ		มูลค่าหน้าตัว (บาท)	มูลค่าตาม ราคาตลาด (บาท)
				TRIS	FITCH		
เงินฝากธนาคาร	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	-	-	-	AAA	-	62,918,877.59
เงินฝากธนาคาร	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	-	-	-	AA+	-	78,657,595.31

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (Portfolio Turnover Ratio: PTR) *

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

PTR = 0.1055 เท่า

* ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (portfolio turnover ratio) ซึ่งคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมาหารด้วยมูลค่าหลักทรัพย์สุทธิเฉลี่ยของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน

รายละเอียดค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

สำหรับรอบปีบัญชี ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2568

	ชื่อบริษัท	ค่านายหน้า (บาท)	อัตราส่วน (%)
1	บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน)	752,465.67	57.36
2	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	145,656.80	11.10
3	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	109,574.84	8.35
4	บริษัทหลักทรัพย์ ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด	92,515.17	7.05
5	บริษัทหลักทรัพย์ เจ.พี. มอร์แกน (ประเทศไทย) จำกัด	57,968.47	4.42
6	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอพี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	47,802.36	3.64
7	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเทอร์เน็ตชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด	42,359.63	3.23
8	บริษัทหลักทรัพย์ ยูบีเอส (ประเทศไทย) จำกัด	38,958.70	2.97
9	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)	15,155.62	1.16
10	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด	7,980.16	0.61
11	ค่านายหน้าที่เหลือ	1,382.00	0.11
	รวมค่านายหน้าทั้งหมด	1,311,819.42	100.00

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม

สำหรับรอบปีบัญชี ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2568

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (Fund's Direct Expenses)	จำนวนเงิน * หน่วย : พันบาท	ร้อยละของ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
1 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดที่ประมาณการได้		
• ค่าธรรมเนียมการจัดการ		
- ชนิดเพื่อการลงทุน	27,437.61	1.0692
- ชนิดเพื่อการออม	85.76	1.0692
- ชนิดยูนิตลิงค์	4.88	1.0692
- ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	402.03	1.0692
• ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		
- ชนิดเพื่อการลงทุน	823.13	0.0321
- ชนิดเพื่อการออม	2.57	0.0321
- ชนิดยูนิตลิงค์	0.15	0.0321
- ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	12.06	0.0321
• ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน		
- ชนิดเพื่อการลงทุน	2,743.76	0.1069
- ชนิดเพื่อการออม	8.58	0.1069
- ชนิดยูนิตลิงค์	0.49	0.1069
- ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	40.20	0.1069
• ค่าใช้จ่ายอื่นๆ **	305.00	0.0117
- ค่าสอบบัญชี	55.00	0.0021
- ค่าธรรมเนียมธนาคาร	234.64	0.0090
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.90	0.0000
- การโฆษณาประชาสัมพันธ์ หลังการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	14.46	0.0006
2 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่ประมาณการไม่ได้	ไม่มี	ไม่มี
รวมค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด ***	31,866.22	1.2199
ค่าธรรมเนียมหน้าซื้อ-ขายหลักทรัพย์ (Brokerage Fee)	1,311.82	0.0502

* ค่าธรรมเนียม / ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

** เมื่อคำนวณรวมกับค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เรียกเก็บจริงจากกองทุนรวมตามข้อ 1.1 - 1.3 จะต้องไม่เกินค่าธรรมเนียมรวมของกองทุน

*** ไม่รวมค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับเงินได้ตามมาตรา 40 (4) (ก) แห่งประมวลรัษฎากร

หมายเหตุ: กรณีเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากเงินลงทุนจดทะเบียน

- ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงอาจเกินเพดาน อันเนื่องมาจากบริษัทใช้ฐานเป็นร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

การรับผลประโยชน์ตอบแทนจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

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

บริษัทที่ให้ผลประโยชน์	
บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์ ยูบีเอส (ประเทศไทย) จำกัด
ธนาคารแบงก์ออฟอเมริกา	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ บีเอ็นพี พาริสส์ ฟิริกริน (ประเทศไทย) จำกัด	Societe Generale Group
BlackRock, Inc. (Asset management)	Invesco Ltd.
บริษัทหลักทรัพย์ ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด	Citywire
ซิตีแบงก์ เอ็น เอ	Amundi Asset Management
บริษัทหลักทรัพย์ ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์ที่ปรึกษาการลงทุน ดอยซ์ ทิสโก้ จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)	RHB Securities
บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต สวิส เฟิร์สท์ บอสตัน (ประเทศไทย) จำกัด	Wellington Asset Management Company
บริษัทหลักทรัพย์ ซิตีคอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด	Fund Selector
ธนาคารดอยซ์แบงก์	Pacific Investment Management Company
บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	State Street Corporation
บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์ เออีซี จำกัด (มหาชน)
ธนาคารเอชเอสบีซี	ธนาคารเอชเอสบีซี ประเทศไทย
ธนาคารกลีกรไทย จำกัด (มหาชน)	MSCI (Thailand)
บริษัทหลักทรัพย์ กลีกรไทย จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	Vanguard Investments Singapore Pte Ltd
บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	Commerzbank (Thailand)
บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)	GAM Asset Management
บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์สปริง จำกัด	DWS Group
เจพี มอร์แกน เชส แบงก์ เอ็นเอ	Baillie Gifford Investment Management (Europe) Limited
ธนาคาร แอลจีที	Allianz Global Investors
OCBC Securities	T. Rowe Price Group, Inc.
บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	ORIX Corporation Europe N.V.
บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ชิกโก้ จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน)
ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ดาโอ จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด	H2O Asset Management
กลุ่มบริษัทหลักทรัพย์ทรีนิตี้	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาต จำกัด (มหาชน)	

การรับผลประโยชน์ตอบแทนจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

กรณีการได้รับอภินันทนาการอื่น สำหรับงวดเดือนกันยายน 2568

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

ลำดับที่	รายชื่อผู้ให้บริการ	ลักษณะของอภินันทนาการ	เหตุผล/ประโยชน์ในการรับสิทธิ	ชื่อผู้จัดการกองทุน	วัน/เดือน/ปี
1	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI, DEQ	02/9/2568 17/9/2568 19/9/2568
2	บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI, DEQ	02/9/2568 04/9/2568 11/9/2568 24/9/2568 25/9/2568
3	บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI	08/9/2568 15/9/2568 16/9/2568 26/9/2568
4	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	FIF DFI, DEQ	08/9/2568 19/9/2568 23/9/2568
5	บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI	10/9/2568 11/9/2568 12/9/2568 17/9/2568
6	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI	11/09/2568
7	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI, DEQ	15/09/2568
8	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI, DEQ	22/09/2568
9	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DFI	24/09/2568
10	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	FIF	02/9/2568 04/9/2568 11/9/2568 18/9/2568
11	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	FIF	12/9/2568 23/9/2568 25/9/2568

ลำดับ ที่	รายชื่อผู้ให้บริการ	ลักษณะของ อภินันทนาการ	เหตุผล/ ประโยชน์ในการรับสิทธิ	ชื่อผู้จัดการ กองทุน	วัน/เดือน/ปี
12	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DEQ	03/9/2568 12/9/2568 24/9/2568
13	บริษัทหลักทรัพย์จัดการ กองทุน ดาโอ จำกัด	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DEQ	16/09/2568
14	กลุ่มบริษัทหลักทรัพย์ทีเอ็นที	Conference Call	เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน	DEQ	26/09/2568
15	บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด	Conference Call	การรับข้อมูลข่าวสารผ่าน Bloomberg Application	DFI Team, DEQ Team, FIF Team	ทุกวันทำการ

กรณีการได้รับจัดสรรหุ้น

ด้วยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้จัดการกองทุน ได้รับจัดสรรหุ้นเพื่อกองทุนจากบุคคลที่เป็นผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้บริการของบุคคลดังกล่าว อันเป็นประโยชน์ที่มีมูลค่าในทางเศรษฐกิจต่อกองทุน โดยบริษัทได้กระทำด้วยความเป็นธรรมและคำนึงถึงลักษณะและประเภทหลักทรัพย์ที่อาจมีไว้ได้ของกองทุน จึงขอเปิดเผยรายละเอียด ดังนี้

ลำดับที่	ชื่อย่อหลักทรัพย์ที่ได้รับการจัดสรร	ชื่อย่อกองทุน	รายชื่อผู้ให้บริการ
-	ไม่มีรายการจัดสรร	-	-

การใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นรายละสามารถตรวจสอบแนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียงได้ที่ www.mfcfund.com

ข้อมูลการถือหุ้นรายละเกินกว่า 1 ใน 3

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

-ไม่มี-

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

ผู้จัดการกองทุน	
ผู้จัดการกองทุนตราสารทุนในประเทศ	คุณเฉลิมเดช เตชะโต
	คุณฉัตรแพร ศิริสกาเวล
	ดร.ชาญวุฒิ รุ่งแสงมัญญ
	คุณพัฒนรัชต์ บรรพโต
	คุณกิตติพงษ์ กังวานเกียรติชัย
	คุณธณัย ลิขิตชัยสกุล
ผู้จัดการกองทุนตราสารหนี้ในประเทศ	คุณรุ่งโรจน์ นิพนพคุณ
	คุณพิพัฒน์ นรนนันท์
	คุณนรินทร์ จันทน์เนตร
	คุณทัศนิกา นิมิตรพงษ์
	คุณอำพร จันทรานุกุล

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง

สำหรับรอบปีบัญชี ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2568

ลำดับ	รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง	ลำดับ	รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง
1	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	41	นายธงชัย ตั้งสถาพรชัยกุล
2	ธนาคาร ออมสิน	42	นายชาญวุฒิ รุ่งแสงมณูญ
3	บริษัท โอปัส-ชาร์เตอร์ด อีซูแอนเซสส์ แอส.อา. จำกัด (มหาชน)	43	นายพิพัฒน์ นรนนท์
4	กระทรวงการคลัง	44	นายวิญญู ศรีวิริยานนท์
5	บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด	45	นางสาวนริศรา อมาตยกุล
6	บริษัท ขนส่ง จำกัด	46	นายอนุพงษ์ จันทร์จิระศรีศรี
7	บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด	47	นายภานุภา ฉัตรบรรยง
8	บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน)	48	นายรอด บินหมัดหนี
9	บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)	49	นายเชาว์กร โชติบัณฑิต
10	บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	50	นายสุชัย สุตภาคย์
11	บริษัท สหโรงแรมไทยและการท่องเที่ยว จำกัด	51	นางสาวรักษยา อังสนันท์
12	บริษัท อู่กรุงเทพ จำกัด	52	นางสาวกัญญา พัทธเกตุกุล
13	บริษัทประกันสินเชื่อบุคคลขนาดย่อม	53	นางสาวนิตา เรืองลิขิตกุล
14	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย	54	นางสาวอำไพพรรณ จันทร์เปล่ง
15	ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร	55	นายภาณุมาศ กาญจนระพีพรรณ
16	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย	56	นายวีระยุทธ เจนพานิชทรัพย์
17	บริษัท เอ็มเอฟโฮลดิ้งส์ จำกัด	57	นางสาวศศิวิมล สิงห์เงิน
18	บริษัทเอ็มเอฟซี เรียลเอสเตท แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด โดย MFH ถือหุ้นร้อยละ 99.99	58	นายทศพร พรวัฒนศิริกุล
19	บริษัทเอ็มเอฟซี เอสโก จำกัด โดย MFH ถือหุ้นร้อยละ 99.99	59	นายวิชัย อดิชาติธานินทร์
20	บริษัท ที่ปรึกษา เอ็มเอฟซี จำกัด โดย MFH ถือหุ้นร้อยละ 99.99	60	นางสาวศุภกัญญา ลักษณะเกียรติ
21	ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี	61	นายไท บุญแท้
22	นายจุมพล ริมสาคร	62	บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
23	นายพลจักร นิยมวัฒนา	63	บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน)
24	นายสุกฤษฎ์ สุรบถโสภณ	64	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
25	นามสมบุรณ์ กิติญาณทรัพย์	65	บริษัท คันทรี กรุ๊ป แอ็ดไวเซอร์ จำกัด
26	นายณัฐกร อธิธนาพานิช	66	บริษัท คริปโตมายด์ กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด
27	นายอิสรา พุดตาลศรี	67	บริษัท เบด แอนด์ ปียอนด์ จำกัด (มหาชน)
28	นายสุตวิณ ปัญญาวงศ์ขันติ	68	บริษัท บ้านไร่เตชะอุบล จำกัด
29	นางสาวเจนจิต เสกวัดโนภาส	69	บริษัทเมืองเอกวิสด้า กอล์ฟ คอร์ส จำกัด
30	นายอุดมการ อุดมทรัพย์	70	บริษัท ไทยเรตติ้งแอนด์อินฟอร์เมชัน เซอร์วิส จำกัด
31	นางสาวปภากร รัตนเศรษฐ์	71	ดร.วิกรม คุ่มโพธิ์จัน
32	นายธนโชติ รุ่งสิทธิวัฒน์	72	นายวีระชัย อมรกลสุเวช
33	นางพัฒนรัชต์ บรรพโต	73	นางสาวอโณทัย จิตรกันทิ
34	นายชาคริต พิษพันธ์	74	นายเจริญชัย เล็งศิริวัฒน์
35	นายประสิทธิ์ พรภิฎมากร	75	รศ.ดร. ชนวรรณ พลวิชัย
36	นายกิตติคม สุทธิวงศ์	76	นายพลช หุตะเจริญ
37	นายนิเวศ พันธุ์ขะวงศ์	77	นางฉัตรพร ศิริสกากุล
38	นายเกษตร ชัยวันเพ็ญ	78	นางสาวทัศนิกา นิมิตรพงษ์
39	นางสาวณัฐรี พันธุสุทธากร	79	นางสาวอำพร จันทรานุกุล
40	นางสาวจริยา ศรีสนองเกียรติ	80	นายเฉลิมเดช เตชะโต

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง

สำหรับรอบปีบัญชี ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2568

ลำดับ	รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง	ลำดับ	รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง
81	นายกิตติพงษ์ กังวานเกียรติชัย	90	กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พันธบัตรตลาดเงิน
82	นายธัญ ลิขิตชัยสกุล	91	กองทุนเปิดเอ็มเอฟซีกาญจนทรัพย์ 6 ซีรีส์ 18 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
83	นายณรินทร์ จันทร์เนตร	92	พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยงวดที่ 10/364/66
84	นายรุ่งโรจน์ นิลนพคุณ	93	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราช อินดัสเตรียล
85	กองทุนสงเคราะห์	94	กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย
86	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ฟรียี เอสเอเอ)	95	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท
87	หุ้นสามัญ ธนาคารอิสลาม แห่งประเทศไทย	96	กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล
88	บริษัทเนชั่นแนลดิจิทัลไอดี จำกัด	97	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
89	ทรัสต์เพื่อกิจการเงินร่วมลงทุนไพรม์ แอสเซท	98	บริษัท เอสซีบีเอกซ์ จำกัด (มหาชน)

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

ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พรีเมียร์ ดีวีเดนด ฟันด์

ข้าพเจ้า บมจ. ธนาคารกสิกรไทย ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ ได้ดูแลการจัดการ กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พรีเมียร์ ดีวีเดนด ฟันด์ ซึ่งจัดการโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็ม เอฟซี จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2568 ถึงวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2568 และ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2568 แล้วนั้น

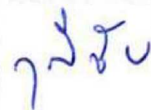
ข้าพเจ้าเห็นว่า บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พรีเมียร์ ดีวีเดนด ฟันด์ เหมาะสมตามสมควรแห่ง วัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ผู้ดูแลผลประโยชน์
บมจ. ธนาคารกสิกรไทย



(นายวิโรจน์ ลิ้มทองธรรม)

รองผู้อำนวยการ ฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์



(นายวุฒิชัย รอดภัย)

หัวหน้าส่วน ฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

วันที่ 9 ตุลาคม พ.ศ. 2568

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิชั่นด์ ฟันด์
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด์ ฟันด์

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด์ ฟันด์ (“กองทุน”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด์ ฟันด์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารเพื่อให้ผู้บริหารดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลข้อมูลที่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุน
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



(นางสาวสุติมา วงษ์ศราพันธุ์ชัย)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9622

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 8 ธันวาคม 2568

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิชั่นด์ ฟันด์
งบฐานะการเงิน
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

	หมายเหตุ	บาท	
		2568	2567
สินทรัพย์	8		
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	3, 4	2,620,730,447.62	2,703,946,504.05
เงินฝากธนาคาร		141,403,070.02	95,902,719.39
ลูกหนี้			
จากเงินปันผลและดอกเบี้ย		752,722.98	584,072.39
จากการขายหน่วยลงทุน		218,465.26	2,203,377.89
รวมสินทรัพย์		2,763,104,705.88	2,802,636,673.72
หนี้สิน	8		
เจ้าหนี้			
จากการซื้อเงินลงทุน		4,777,381.41	-
จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		3,962,211.02	1,268,937.78
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5	2,869,323.54	2,855,549.57
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		26,010.43	42,268.48
หนี้สินอื่น		73,475.00	73,864.05
รวมหนี้สิน		11,708,401.40	4,240,619.88
สินทรัพย์สุทธิ		2,751,396,304.48	2,798,396,053.84
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		2,857,538,203.31	2,718,199,009.60
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
บัญชีปรับสมดุล		1,109,365,636.49	1,107,938,971.48
ขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน		(1,215,507,535.32)	(1,027,741,927.24)
สินทรัพย์สุทธิ	6	2,751,396,304.48	2,798,396,053.84

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด์ ฟันด์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
หลักทรัพย์จดทะเบียน			
หุ้นสามัญ			
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร		165,092,208.65	6.30
กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐาน โทรคมนาคม ดิจิทัล	18,242,233	165,092,208.65	6.30
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		2,455,638,238.97	93.70
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			
เอไอเอ็ม อินคัสเทรียล โกรท	4,457,666	45,913,959.80	1.75
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลโล	4,131,100	18,837,816.00	0.72
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้	27,043,828	332,639,084.40	12.69
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	9,597,500	95,495,125.00	3.64
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กรีซออฟฟิศ	5,490,349	27,341,938.02	1.04
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ	5,633,500	25,238,080.00	0.96
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์	7,002,800	34,873,944.00	1.33
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	33,860,405	392,780,698.00	14.99
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดูสิตธานี	1,363,400	6,680,660.00	0.25
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			
เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	38,801,326	395,773,525.20	15.10
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี	1,165,000	10,951,000.00	0.42
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เ็นเวนเจอร์	6,217,000	40,099,650.00	1.53
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออคิด โฮสพิทาลิตี้			
ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	1,311,600	10,492,800.00	0.40
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท	13,442,658	137,115,111.60	5.23
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอเน็ด	8,698,500	95,683,500.00	3.65
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			
เคทีบีเอสที มิกซ์	2,624,400	14,565,420.00	0.56
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	16,738,840	210,909,384.00	8.05
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			
พรอสเพค โลจิสติกส์และอินคัสเทรียล	4,022,400	29,162,400.00	1.11
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า			
ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	67,800	423,750.00	0.02
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	7,710,100	26,831,148.00	1.03
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า			
ไทยแลนด์ ไพรม์ พร็อพเพอร์ตี้	5,958,800	41,711,600.00	1.59

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด์ ฟันด์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ
			มูลค่าเงินลงทุน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฉบับลิวเฮเอ อินคัสเทรียล	9,579,999	57,000,994.05	2.18
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ฉบับลิวเฮเอ พรีเมียม โกรท	41,128,594	405,116,650.90	15.46
รวมหลักทรัพย์จดทะเบียน		2,620,730,447.62	100.00
หลักทรัพย์ไม่จดทะเบียน			
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	5,913,000	-	-
รวมหลักทรัพย์ไม่จดทะเบียน		-	-
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 3,523,026,532.67 บาท)		2,620,730,447.62	100.00

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด์ ฟันด์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
หลักทรัพย์จดทะเบียน			
หุ้นสามัญ			
ขนส่งและโลจิสติกส์		10,721,215.40	0.40
กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานระบบขนส่งมวลชนทางราง บีทีเอสโกรท	3,329,570	10,721,215.40	0.40
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร		140,769,225.15	5.20
กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	14,740,233	140,769,225.15	5.20
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		2,552,456,063.50	94.40
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			
เอไอเอ็ม อินคัสเทรียล โกรท	4,707,666	52,725,859.20	1.95
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลไล	5,431,100	29,599,495.00	1.09
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท			-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	25,630,305	328,067,904.00	12.13
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท	7,002,800	38,515,400.00	1.42
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			
เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	36,783,226	404,615,486.00	14.96
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค	1,165,000	14,562,500.00	0.54
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท	16,096,458	197,986,433.40	7.32
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	18,183,840	247,300,224.00	9.15
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า โลดส์ส์ รีเทล โกรท	28,363,828	385,748,060.80	14.27
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล			
แอนด์ เรซิเดนซ์	67,800	474,600.00	0.02
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินคัสเทรียล	7,550,199	47,566,253.70	1.76
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ			
พรีเมียม โกรท	39,248,494	416,034,036.40	15.39
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ	5,883,500	29,711,675.00	1.10
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	9,597,500	95,495,125.00	3.53
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กรีซออฟฟิศ	5,490,349	27,451,745.00	1.02
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี	1,363,400	6,789,732.00	0.25
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออคิด โฮสพิทาลิตี้			
ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	1,311,600	11,345,340.00	0.42
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์	6,217,000	41,032,200.00	1.52
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไอน์	9,279,400	82,586,660.00	3.05

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด์ ฟันด์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	ร้อยละของ	
		มูลค่าดัชนีธรรม	มูลค่าเงินลงทุน
		(บาท)	
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			
เคทีบีเอสที มิกซ์	2,624,400	17,452,260.00	0.65
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	7,810,100	33,895,834.00	1.25
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์			
ไพรม์ พร็อพเพอร์ตี้	5,958,800	43,499,240.00	1.61
รวมหลักทรัพย์จดทะเบียน		2,703,946,504.05	100.00
หลักทรัพย์ไม่จดทะเบียน			
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	5,913,000	-	-
รวมหลักทรัพย์ไม่จดทะเบียน		-	-
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 3,459,863,768.76 บาท)		2,703,946,504.05	100.00

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด์ ฟันด์
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

	หมายเหตุ	บาท	
		2568	2567
รายได้	3		
รายได้เงินปันผล		193,556,052.99	190,615,267.50
รายได้ดอกเบี้ย		921,848.98	1,269,695.17
รายได้อื่น		167,931.50	-
รวมรายได้		194,645,833.47	191,884,962.67
ค่าใช้จ่าย	3		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5	27,930,283.45	27,037,482.80
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		837,908.50	811,124.49
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	5	2,793,028.49	2,703,748.27
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		55,000.00	55,000.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	5	1,561,821.21	1,590,715.23
รวมค่าใช้จ่าย		33,178,041.65	32,198,070.79
รายได้สุทธิ		161,467,791.82	159,686,891.88
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	3		
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(48,083,182.84)	(256,238,504.63)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิตั้งแต่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(146,378,820.34)	451,205,737.04
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น		(194,462,003.18)	194,967,232.41
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้หัก ภาษีเงินได้	3	(32,994,211.36)	354,654,124.29
หัก ภาษีเงินได้	3	(138,277.33)	(190,454.28)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานหลังหักภาษีเงินได้	6	(33,132,488.69)	354,463,670.01

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด์ ฟันด์
งบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

หมายเหตุ	บาท	
	2568	2567
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิของสินทรัพย์สุทธิจาก		
การดำเนินงาน	(33,132,488.69)	354,463,670.01
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน	3, 7 (154,633,119.39)	(166,807,441.71)
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	547,787,298.20	257,172,217.97
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	(407,021,439.48)	(348,078,429.84)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี	(46,999,749.36)	96,750,016.43
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี	2,798,396,053.84	2,701,646,037.41
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันปลายปี	2,751,396,304.48	2,798,396,053.84
หน่วย		
การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน		
(มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)		
หน่วยลงทุน ณ วันต้นปี	271,819,900.9596	283,287,817.6962
บวก : หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี	57,900,078.6595	26,762,752.6028
หัก : หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี	(43,966,159.2895)	(38,230,669.3394)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	285,753,820.3296	271,819,900.9596

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด์ ฟันด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด์ ฟันด์ (“กองทุน”) จัดทะเบียนเป็นกองทุนรวมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2556 ปัจจุบันมีเงินทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 500 ล้านหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนละ 10 บาท) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัทจัดการ”) เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน และธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนเป็นกองทุนรวมประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุน ซึ่งไม่มีการกำหนดอายุโครงการ มีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุนเป็น 4 ชนิด ได้แก่

1. ชนิดเพื่อการลงทุน สำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการลงทุนแบบปกติทั่วไปในกองทุนรวม และไม่ได้ต้องการรับสิทธิประโยชน์ทางภาษี
2. ชนิดเพื่อการออม สำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการลงทุนเพื่อให้ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี
3. ชนิดยูนิตลิงค์ สำหรับผู้ลงทุนที่ลงทุนในกรมธรรม์ประกันชีวิตควบการลงทุน
4. ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สำหรับผู้ลงทุนที่เป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กองทุนมีนโยบายการลงทุนในตราสารทุน ที่มุ่งลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) เพียงหมวดเดียว โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินของกองทุน ส่วนที่เหลือ กองทุนสามารถลงทุนในหุ้นกลุ่มอื่นๆ ที่นอกเหนือจากกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ตราสารแห่งหนึ่งที่มีความมั่นคงสูง และสามารถลงทุนในทรัพย์สินอื่น และ/หรือ หลักทรัพย์อื่น และ/หรือ การหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นใด ตามกฎหมายหลักทรัพย์ และ/หรือ กฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

กองทุนมีนโยบายจ่ายเงินปันผล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. (“แนวปฏิบัติทางบัญชี”) ส่วนเรื่องที่แนวปฏิบัติทางบัญชีไม่ได้กำหนดไว้ กองทุนปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เงินลงทุน

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่กองทุนมีสิทธิในเงินลงทุน

- หลักทรัพย์จดทะเบียนที่เป็นตราสารทุนที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาซื้อขายครั้งล่าสุด ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน
- หลักทรัพย์ไม่จดทะเบียนที่เป็นตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายรองรับ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้น โดยผู้จัดการกองทุน ซึ่งพิจารณาจากสถานะทางการเงินของผู้ออกตราสาร

กำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

การแบ่งปันส่วนทุน

กองทุนจะบันทึกผลกำไรสะสม ณ วันที่ประกาศจ่ายเงินปันผล

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้นับแต่วันที่ประกาศจ่ายและมีสิทธิที่จะได้รับ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภาษีเงินได้

กองทุนเสียภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากรจากรายได้ตามมาตรา 40 (4) (ก) ในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ก่อนหักรายจ่าย

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงานการเงินให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในการจัดทำงานการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงที่เป็นคืบไป

4. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างปี สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2568	2567
ซื้อเงินลงทุน	405,222,823.10	437,396,826.55
ขายเงินลงทุน	293,976,876.35	409,254,440.11

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กองทุนมีรายการธุรกิจระหว่างกันที่สำคัญกับบริษัทจัดการและกิจการอื่น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการเดียวกันกับบริษัทจัดการและกองทุน รายการที่สำคัญดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

	บาท		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	27,930,283.45	27,037,482.80	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	2,793,028.49	2,703,748.27	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
บริษัทหลักทรัพย์ ฟาย จำกัด (มหาชน) *			
ค่านายหน้า	-	862,573.61	ราคาตลาด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 กองทุนมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	บาท	
	2568	2567
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	2,490,551.81	2,478,362.44
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้างจ่าย	249,055.18	247,836.23

* สิ้นสุดความสัมพันธ์ในการเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2567

6. ประเภทหน่วยลงทุนที่ออกจำหน่าย

	2568			
	ชนิด	ชนิด	ชนิด	ชนิดกองทุน
	เพื่อการลงทุน	เพื่อการออม	ยูนิตลิงค์	สำรองเลี้ยงชีพ
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี (หน่วย)	280,601,094.9276	790,586.4305	49,126.7169	4,313,012.2546
สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	2,699,770,459.99	8,324,231.46	498,645.65	42,802,967.38
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.6213	10.5291	10.1501	9.9241
	2567			
	ชนิด	ชนิด	ชนิด	ชนิดกองทุน
	เพื่อการลงทุน	เพื่อการออม	ยูนิตลิงค์	สำรองเลี้ยงชีพ
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี (หน่วย)	267,616,139.4573	748,724.2947	37,699.1260	3,417,338.0816
สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	2,752,872,440.69	8,433,873.70	410,725.21	36,679,014.24
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.2866	11.2643	10.8948	10.7332

การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปีแยกตามประเภทหน่วยลงทุน มีดังนี้

	บาท	
	2568	2567
ชนิดเพื่อการลงทุน	(32,817,785.66)	349,249,880.81
ชนิดเพื่อการออม	(76,468.73)	1,091,391.95
ชนิดยูนิตลิงค์	(1,576.91)	52,825.99
ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	(236,657.39)	4,069,571.26
รวม	(33,132,488.69)	354,463,670.01

7. การแบ่งปันส่วนทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 กองทุนได้จ่ายเงินปันผลดังนี้

(หน่วย : บาท)

วันปิดสมุดทะเบียน	สำหรับรอบระยะเวลา	ชนิดหน่วยลงทุน	อัตราหน่วยละ	รวม
14 กรกฎาคม 2568	1 เมษายน 2568 - 30 มิถุนายน 2568	ชนิดเพื่อการลงทุน	0.1552	41,396,381.21
14 กรกฎาคม 2568	1 เมษายน 2568 - 30 มิถุนายน 2568	ชนิดยูนิตลิงค์	0.1600	7,617.55
		ชนิดกองทุน		
14 กรกฎาคม 2568	1 เมษายน 2568 - 30 มิถุนายน 2568	สำรองเลี้ยงชีพ	0.1500	607,165.03
11 เมษายน 2568	1 มกราคม 2568 - 31 มีนาคม 2568	ชนิดเพื่อการลงทุน	0.1000	28,697,797.64
11 เมษายน 2568	1 มกราคม 2568 - 31 มีนาคม 2568	ชนิดยูนิตลิงค์	0.0900	4,506.96
		ชนิดกองทุน		
11 เมษายน 2568	1 มกราคม 2568 - 31 มีนาคม 2568	สำรองเลี้ยงชีพ	0.1000	395,539.03
10 มกราคม 2568	1 ตุลาคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567	ชนิดเพื่อการลงทุน	0.1500	41,344,457.73
10 มกราคม 2568	1 ตุลาคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567	ชนิดยูนิตลิงค์	0.1500	6,763.46
		ชนิดกองทุน		
10 มกราคม 2568	1 ตุลาคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567	สำรองเลี้ยงชีพ	0.1756	677,685.60
11 ตุลาคม 2567	29 มิถุนายน 2567 - 30 กันยายน 2567	ชนิดเพื่อการลงทุน	0.1500	39,999,119.06
11 ตุลาคม 2567	29 มิถุนายน 2567 - 30 กันยายน 2567	ชนิดเพื่อการออม	0.6500	500,147.16
11 ตุลาคม 2567	29 มิถุนายน 2567 - 30 กันยายน 2567	ชนิดยูนิตลิงค์	0.2300	8,688.97
		ชนิดกองทุน		
11 ตุลาคม 2567	29 มิถุนายน 2567 - 30 กันยายน 2567	สำรองเลี้ยงชีพ	0.2700	987,249.99
12 กรกฎาคม 2567	1 เมษายน 2567 - 30 มิถุนายน 2567	ชนิดเพื่อการลงทุน	0.1500	39,729,817.71
12 กรกฎาคม 2567	1 เมษายน 2567 - 30 มิถุนายน 2567	ชนิดยูนิตลิงค์	0.1300	4,747.15
17 เมษายน 2567	1 มกราคม 2567 - 31 มีนาคม 2567	ชนิดเพื่อการลงทุน	0.1400	38,125,462.28
17 เมษายน 2567	1 มกราคม 2567 - 31 มีนาคม 2567	ชนิดยูนิตลิงค์	0.1400	5,024.42
		ชนิดกองทุน		
17 เมษายน 2567	1 มกราคม 2567 - 31 มีนาคม 2567	สำรองเลี้ยงชีพ	0.1500	399,772.71

(หน่วย : บาท)

วันปิดสมุดทะเบียน	สำหรับรอบระยะเวลา	ชนิดหน่วยลงทุน	อัตราหน่วยละ	รวม
12 มกราคม 2567	1 ตุลาคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566	ชนิดเพื่อการลงทุน	0.1400	37,256,581.91
12 มกราคม 2567	1 ตุลาคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566	ชนิดเพื่อการออม	0.1400	84,108.06
12 มกราคม 2567	1 ตุลาคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566	ชนิดยูนิคลิงค์	0.1500	4,848.43
		ชนิดกองทุน		
12 มกราคม 2567	1 ตุลาคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566	สำรองเลี้ยงชีพ	0.1500	417,283.25
12 ตุลาคม 2566	1 กรกฎาคม 2566 - 30 กันยายน 2566	ชนิดเพื่อการลงทุน	0.1800	50,381,108.30
12 ตุลาคม 2566	1 กรกฎาคม 2566 - 30 กันยายน 2566	ชนิดยูนิคลิงค์	0.4000	10,511.27
		ชนิดกองทุน		
12 ตุลาคม 2566	1 กรกฎาคม 2566 - 30 กันยายน 2566	สำรองเลี้ยงชีพ	0.1500	388,176.22

8. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กองทุนใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งแนวปฏิบัติทางบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ตารางต่อไปนี้จะแสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่าความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

- ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน (ข้อมูลระดับที่ 1)
- ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับที่ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น (ข้อมูลระดับที่ 2)
- ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้) (ข้อมูลระดับที่ 3)

	บาท			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
<u>สินทรัพย์</u>				
ตราสารทุน	2,620,730,447.62	-	-	2,620,730,447.62

	บาท			
	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
<u>สินทรัพย์</u>				
ตราสารทุน	2,703,946,504.05	-	-	2,703,946,504.05

เงินลงทุนต่าง ๆ ซึ่งมูลค่าเงินลงทุนมาจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจนในตลาดที่มีสภาพคล่องและถูกจัดประเภทอยู่ในระดับที่ 1 นั้นประกอบด้วยตราสารทุนที่จดทะเบียนที่มีสภาพคล่องที่ซื้อขายในตลาดที่จัดตั้งขึ้นอย่างเป็นทางการ กองทุนจะไม่ปรับราคาที่อ้างอิงสำหรับเครื่องมือเหล่านี้

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยคือความเสี่ยงที่มูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ตารางต่อไปนี้ได้สรุปความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของกองทุน ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกองทุนตามมูลค่ายุติธรรมและจำแนกตามประเภทอัตราดอกเบี้ย

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568			
	มีอัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	มีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	2,620,730,447.62	2,620,730,447.62
เงินฝากธนาคาร	141,403,070.02	-	-	141,403,070.02
ลูกหนี้จากเงินปันผลและดอกเบี้ย	-	-	752,722.98	752,722.98
ลูกหนี้จากการขายหน่วยลงทุน	-	-	218,465.26	218,465.26
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	-	4,777,381.41	4,777,381.41
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	-	3,962,211.02	3,962,211.02
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	2,869,323.54	2,869,323.54
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	26,010.43	26,010.43
หนี้สินอื่น	-	-	73,475.00	73,475.00

บาท

ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

	มีอัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	มีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	2,703,946,504.05	2,703,946,504.05
เงินฝากธนาคาร	95,902,719.39	-	-	95,902,719.39
ลูกหนี้จากเงินปันผลและดอกเบี้ย	-	-	584,072.39	584,072.39
ลูกหนี้จากการขายหน่วยลงทุน	-	-	2,203,377.89	2,203,377.89
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	-	1,268,937.78	1,268,937.78
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	2,855,549.57	2,855,549.57
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	42,268.48	42,268.48
หนี้สินอื่น	-	-	73,864.05	73,864.05

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กองทุนมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน เนื่องจากกองทุนมีลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กองทุนจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเก็บหนี้

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

กองทุนไม่มีสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนั้นจึงไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงด้านตลาด

กองทุนมีความเสี่ยงด้านตลาดเนื่องจากมีเงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งผลตอบแทนของเงินลงทุนดังกล่าวขึ้นอยู่กับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ การเมือง สถานการณ์ตลาดเงินและตลาดทุน ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวอาจมีผลกระทบทางด้านบวกหรือด้านลบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกตราสาร ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทของธุรกิจของผู้ออกตราสารว่ามีความสัมพันธ์กับความผันผวนของตลาดมากน้อยเพียงใดอันอาจทำให้ราคาของตราสารเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

การบริหารความเสี่ยง

กองทุนบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนโดยกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เช่น การกระจายประเภทเงินลงทุน และการวิเคราะห์ฐานะของกิจการที่จะลงทุน

9. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2568 กองทุนได้จ่ายเงินปันผลสำหรับหน่วยลงทุนชนิดเพื่อการลงทุน ในอัตราหน่วยละ 0.16 บาท ชนิดยูนิคิงค์ ในอัตราหน่วยละ 0.16 บาท ชนิดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในอัตราหน่วยละ 0.14 บาท และชนิดเพื่อการออม ในอัตราหน่วยละ 0.15 บาท

10. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2568



บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)
MFC Asset Management Public Company Limited

