



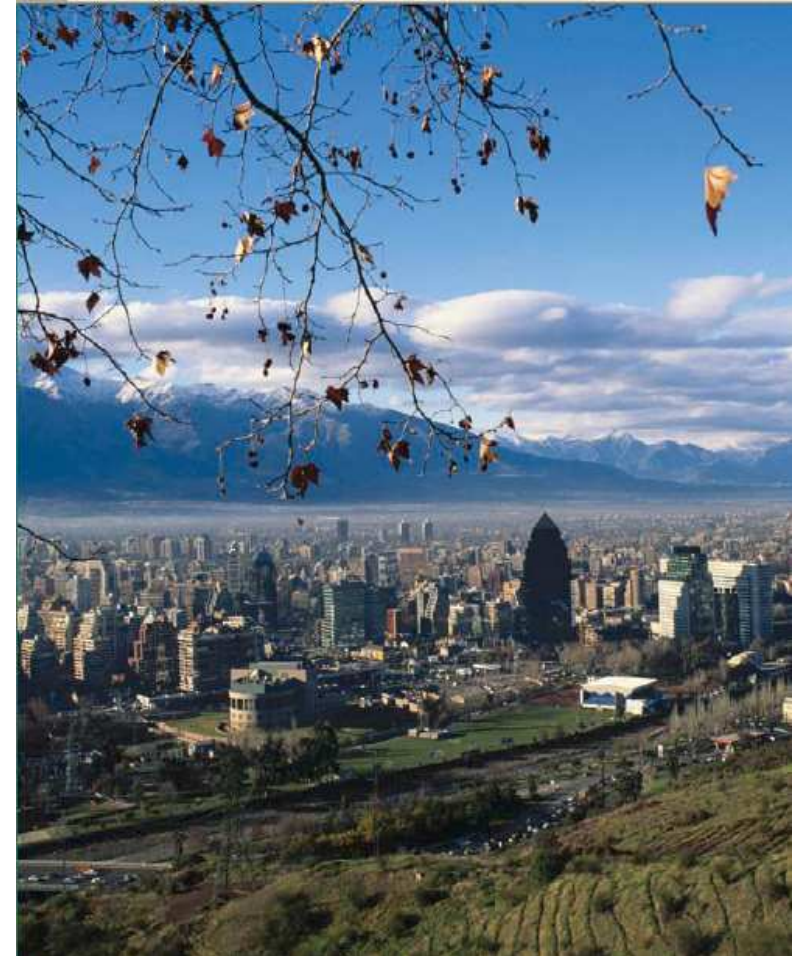
การลงทุนใน REITs

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล เรียลเอสเตท เเทน ฟันด์

I-REITs 10

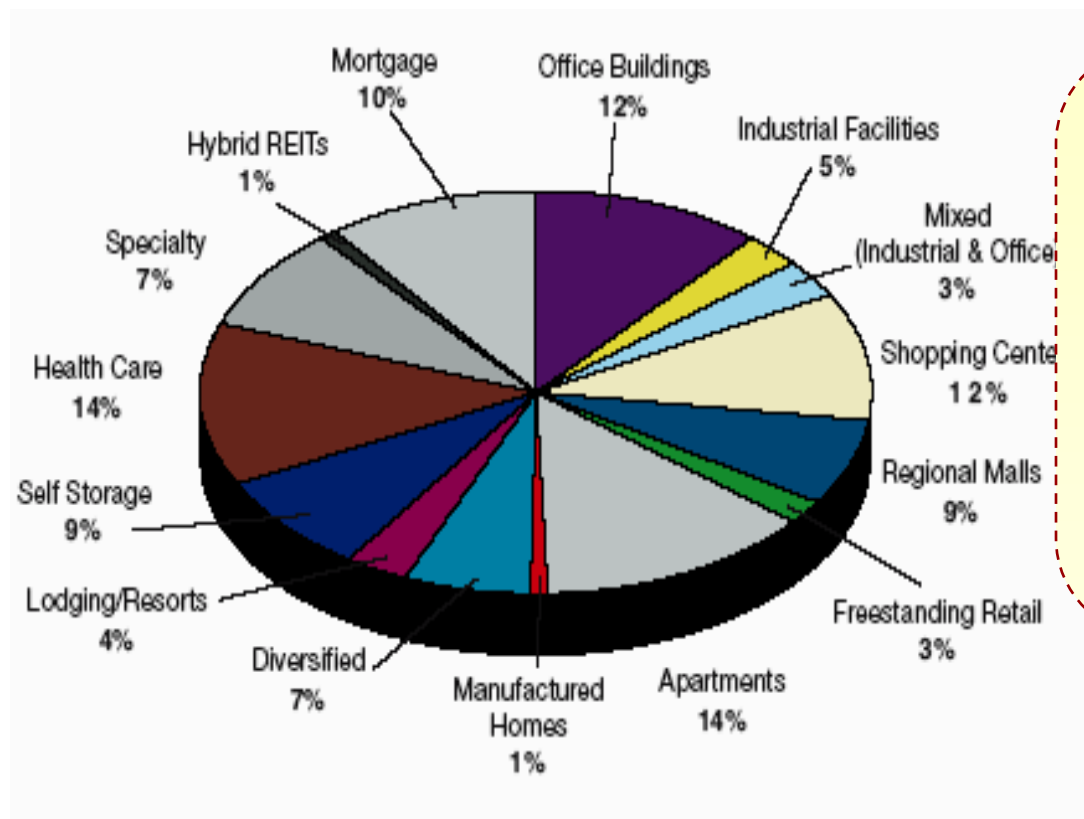
REITs คืออะไร

- REITs หรือ Real Estate Investment Trusts
- เป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยลงทุนในลักษณะของผู้ถือหุ้น
- ผู้ถือหุ้นของ REITs จะได้รับผลประโยชน์ที่ได้มาจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของ REITs ตามสัดส่วนการถือหุ้นใน REITs
- ผู้ถือหุ้นของ REITs จะได้รับประโยชน์เหนือกว่าการลงทุนโดยตรงในอสังหาริมทรัพย์เพียงแห่งเดียว เพราะมีการกระจายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ชนิดต่าง ๆ และมีผู้ชำนาญด้าน Real Estate เป็นผู้บริหารจัดการ REITs ให้
- REITs สามารถจดทะเบียนและซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ของต่างประเทศได้



ประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่ REIT สามารถลงทุนได้

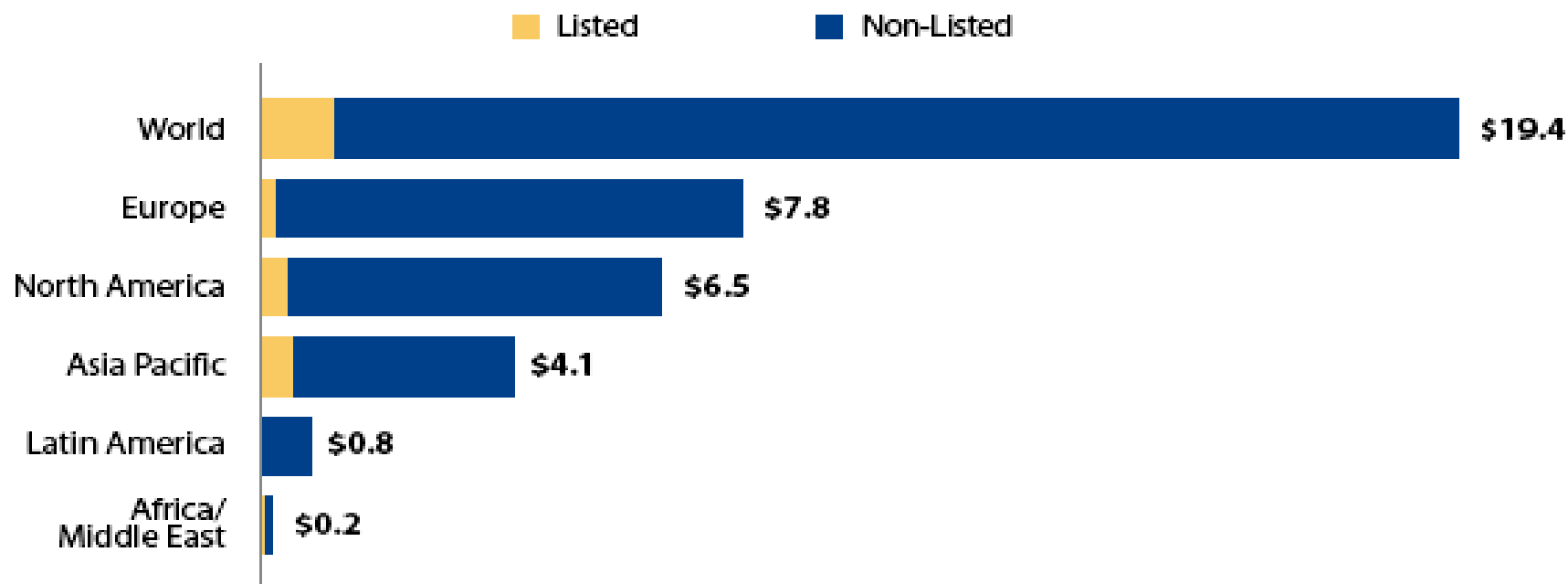
- REITs สามารถลงทุนได้ในอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท ในกลุ่มอุตสาหกรรมต่างๆ เช่น อาคารสำนักงาน โรงงาน/คลังสินค้า ห้างสรรพสินค้า อพาร์ทเมนต์ เป็นต้น
- รวมไปถึงการลงทุนในสินเชื่อที่ใช้อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน (Mortgage) และการลงทุนแบบผสม (Hybrid REITs)



- ✓ REITs มีโอกาสลงทุนในทรัพย์สินที่สามารถสร้างรายได้ให้มากขึ้น จากการเข้าไปซื้ออสังหาริมทรัพย์ใหม่ หรือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิม
- ✓ โดยมีการบริหารงานแบบ Active Management เพื่อสร้างผลตอบแทนและดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง
- ✓ มีสภาพคล่องสูง สามารถซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์ทั่วโลก

โอกาสเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก

- จากมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลกกว่า 19.4 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ ปัจจุบันมีเพียง 6% เท่านั้นที่มีการซื้อขายในตลาด (ประมาณ 1.16 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ)
- ดังนั้น การลงทุนผ่านตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีทิศทางการเติบโตได้อีก

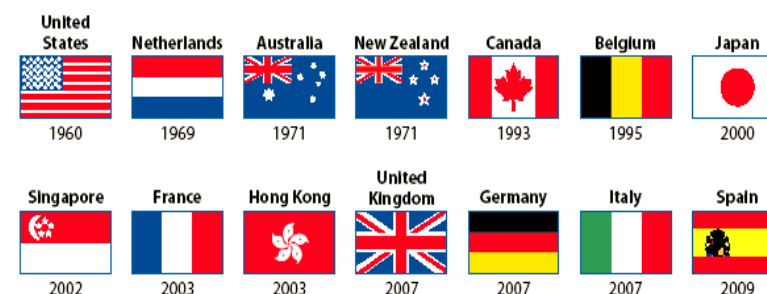


หน่วย (พันล้านดอลลาร์สหรัฐ)

การลงทุนใน REIT

■ ลงทุนโดยตรงใน REIT

- REIT มีการจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ทั่วโลก
- ปัจจุบัน มี 14 ประเทศที่มีการจัดตั้ง REIT เพื่อเข้าไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และส่วนที่เกี่ยวข้อง



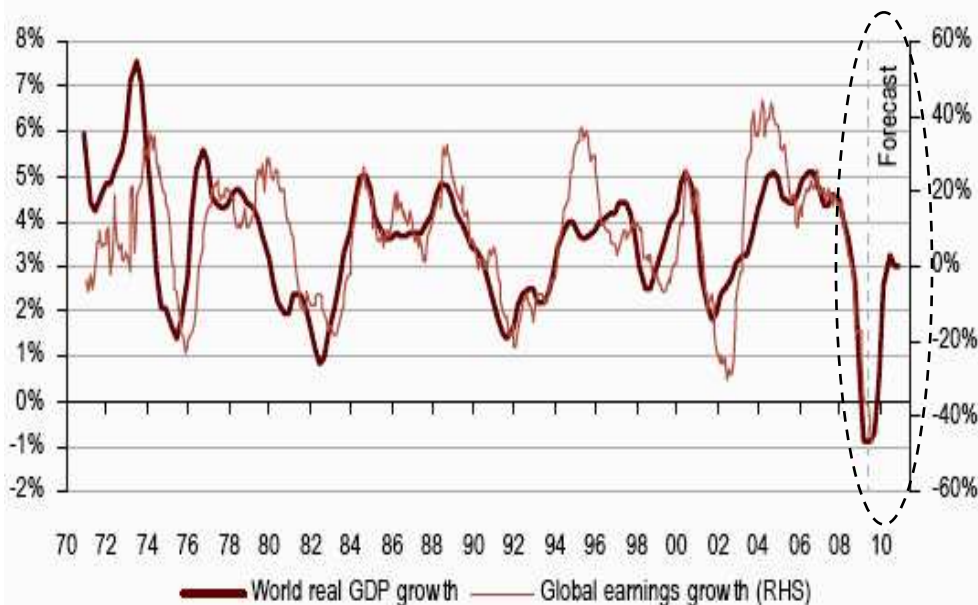
Additional countries with REIT structures: Turkey (1999), South Korea (2001), Taiwan (2003), Bulgaria (2005), Malaysia (2005), Thailand (2005), Dubai (2006), Israel (2006). Additional countries considering REIT structures: Brazil, China, Costa Rica, Finland, India, Mexico, Nigeria, Pakistan, Philippines, South Africa.

■ ลงทุนผ่าน REIT ETF (Exchange Traded Fund)

- Exchange Traded Fund คืออะไร
 - กองทุนเปิดที่สามารถซื้อขายได้บนตลาดหลักทรัพย์ทั่วโลก เสมือนหุ้นตัวหนึ่ง
 - ผลตอบแทนของ REIT ETF จะใกล้เคียงกับผลตอบแทนของดัชนีอ้างอิง เช่น FTSE EPRA/NAREIT Developed Index, Dow Jones Global Select Real Estate Securities หรือ Global Property Research Global 250 เป็นต้น)
 - สินทรัพย์ที่กองทุนถือ คือ REIT ทั่วโลก เป็นพอร์ตการลงทุนในดัชนีอ้างอิง

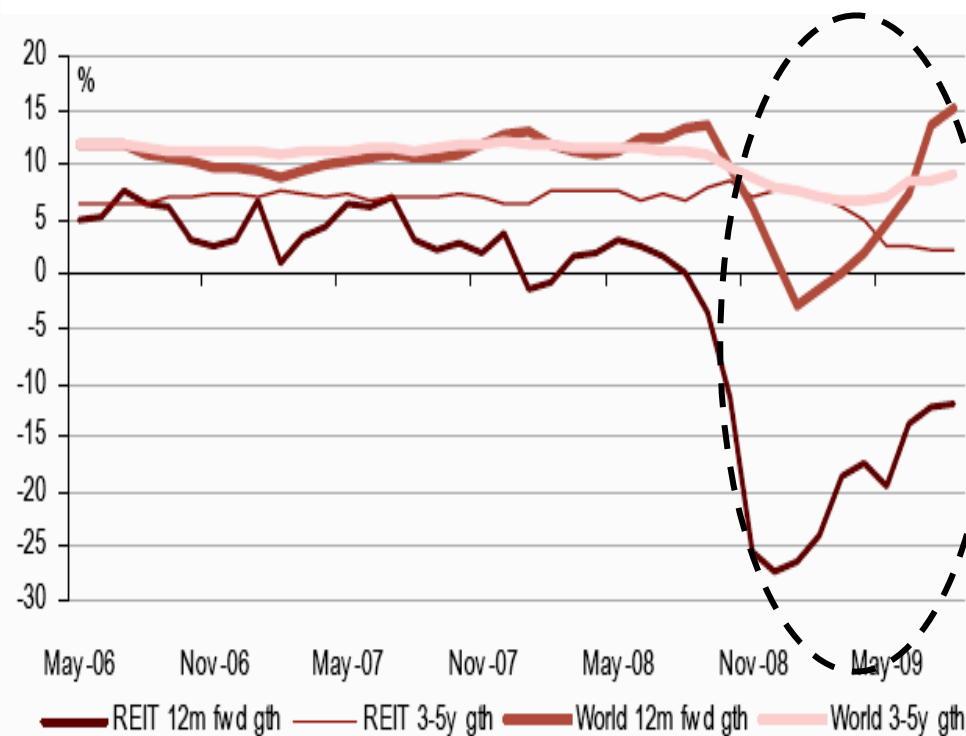
	2009 YTD	1YR	2008	2007	Return since inception (annualized)
FTSE EPRA/NAREIT Developed Index	32.43%	-10.45%	-47.72%	-6.96%	-13.56%
Global Property Research Global 250	29.16%	-12.07%	-46.21%	-8.30%	-13.92%
Dow Jones Global Select Real Estate Securities	25.98%	-20.41%	-44.67%	-12.32%	-15.74%

ปัจจัยหนุนต่อการลงทุนใน REIT



- ✓ ผลจากการปรับฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ส่งผลดีต่อการลงทุนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ (REIT)
- ✓ โดยความเห็นของนักวิเคราะห์ส่วนใหญ่ ยังคงเล็งเห็นถึงโอกาสในการปรับตัวขึ้นทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับเศรษฐกิจโลก

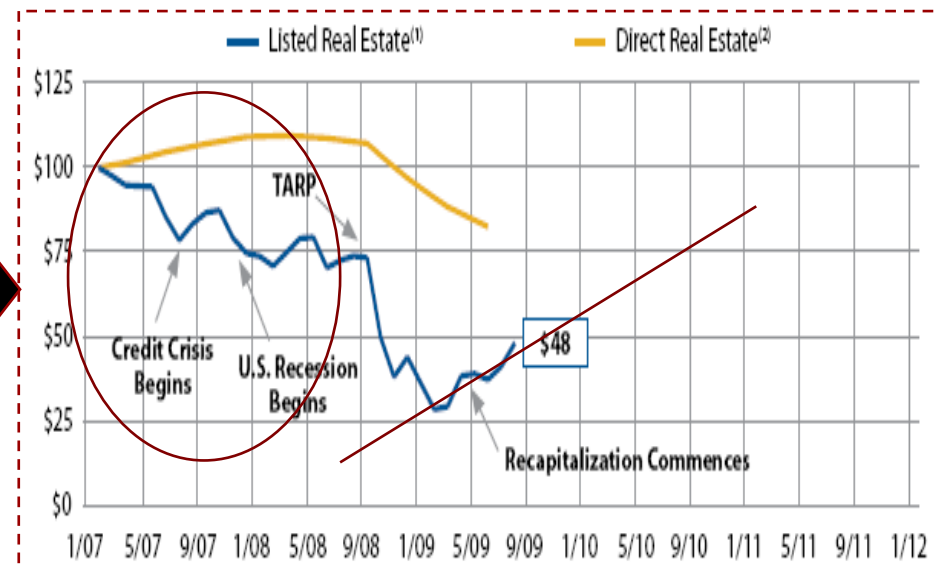
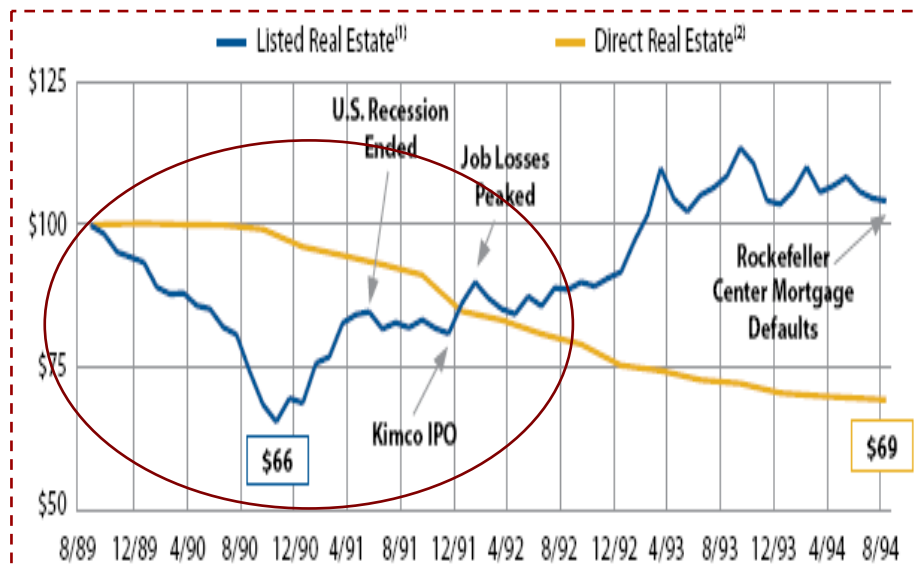
- ✓ จากสัญญาณการปรับฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก หลังผ่านจุดต่ำสุดจากผลกระทบวิกฤตทางการเงินที่ผ่านมา โดยอัตราการเติบโตของรายได้ทั่วโลกมีการปรับตัวดีขึ้น
- ✓ คาดการณ์ว่า ในปี 2010 เศรษฐกิจโลกสามารถขับเคลื่อนไปได้อย่างต่อเนื่อง



ที่มา : USB as of September 25, 2009

ปัจจัยหนุนต่อการลงทุนใน REIT (ต่อ)

- ทิศทางการเคลื่อนไหวของตลาด REITs มีการปรับตัวนำกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์ประมาณ 12-18 เดือน



- จากวิกฤตทางการเงินในช่วงปีกลางปี 07 ที่ผ่านมา ตลาด REIT ได้ผ่านจุดสูงสุดและมีการปรับตัวลดลงจากการตอบสนองต่อสถานการณ์ตลาดโลกอย่างรวดเร็ว โดยลดลงกว่า 77%
- สถานการณ์ปัจจุบัน กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์กำลังเริ่มเข้าสู่ในช่วงปรับตัวลง ในขณะที่ REITs กำลังปรับตัวในทิศทางขาขึ้นในช่วงระยะเวลา 1-2 ปีนี้
- ดังนั้น จึงมีโอกาสนในการสร้างผลตอบแทนจากการเข้าซื้อสังหาริมทรัพย์ที่คุณภาพได้ในราคาที่ต่ำ และสามารถทำกำไรได้ดีในการเข้าไปลงทุนในช่วงดังกล่าว

ปัจจัยหนุนต่อการลงทุนใน REIT (ต่อ)

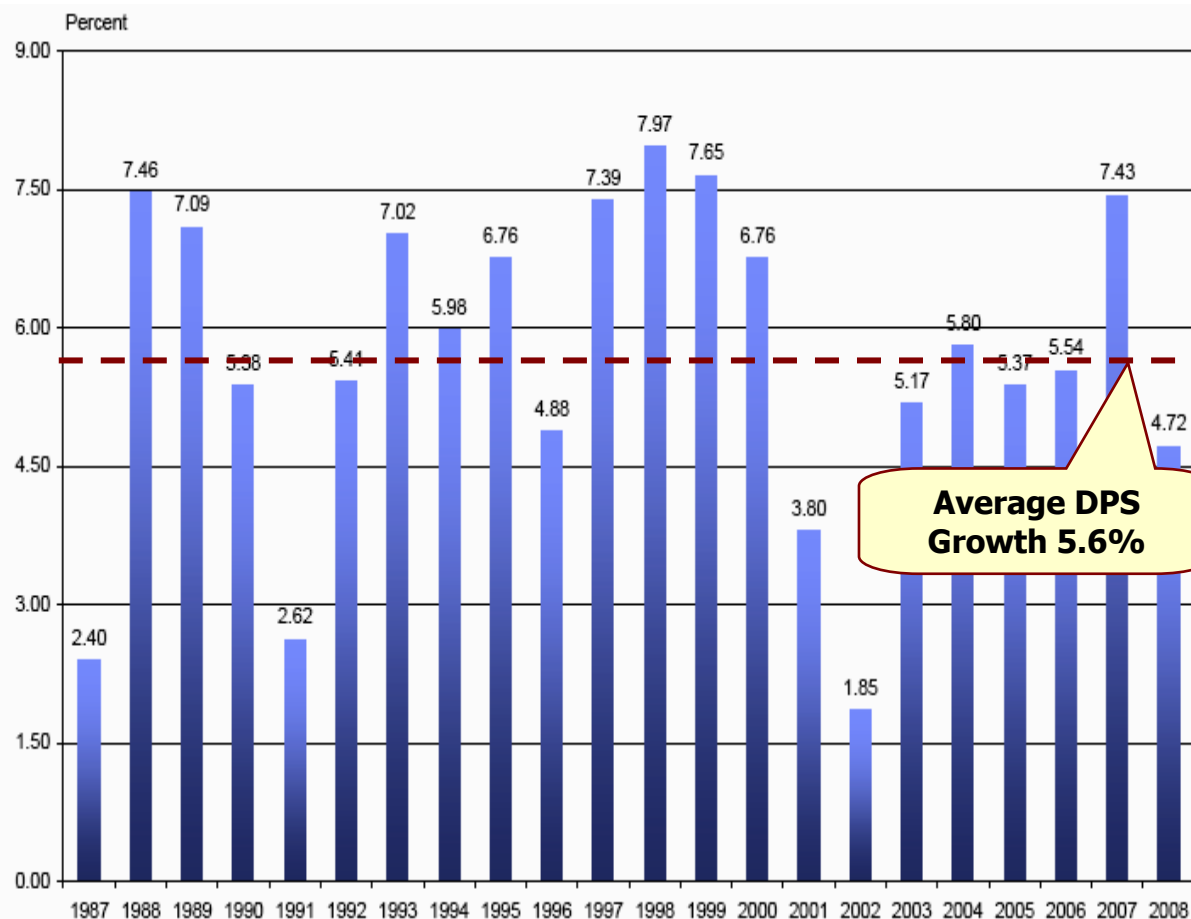
	Q3 2009		YTD 2009	
	Local	USD	Local	USD
Europe	32.8%	35.2%	29.3%	38.8%
Norway	71.1%	89.8%	181.2%	239.3%
Austria	56.3%	62.9%	145.9%	158.6%
Finland	38.8%	44.7%	55.8%	63.8%
France	40.6%	46.5%	46.7%	54.3%
Netherlands	30.6%	36.1%	36.4%	43.4%
Germany	26.9%	32.2%	27.1%	33.6%
Sweden	33.5%	47.9%	17.6%	32.9%
Italy	6.6%	11.1%	18.4%	24.5%
United Kingdom	32.3%	28.5%	11.9%	24.5%
Switzerland	12.0%	17.4%	19.6%	22.7%
Belgium	13.4%	18.2%	9.8%	15.5%
Greece	16.5%	21.4%	-1.1%	4.0%
Asia Pacific	8.8%	13.7%	36.0%	42.6%
Hong Kong	9.2%	9.2%	78.2%	78.2%
Singapore	14.6%	17.8%	59.3%	62.9%
Australia	29.3%	41.2%	12.1%	41.9%
New Zealand	17.8%	31.5%	9.9%	36.0%
Japan	-6.6%	0.6%	5.3%	6.6%
North America	36.9%	35.0%	36.9%	35.0%
Canada	24.1%	34.3%	42.7%	64.1%
United States	33.7%	35.0%	18.3%	18.3%
Overall	22.1%	25.2%	27.9%	32.9%

ตารางแสดงอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศต่างๆ ทั่วโลก (REITs)

- ✓ จากการปรับตัวลดลงอย่างมากของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ภายหลังวิกฤตทางการเงิน จึงมีโอกาสมากในการปรับฟื้นตัวขึ้นได้
- ✓ ตั้งแต่ต้นปี 2009 การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ทั่วโลกสามารถสร้างผลตอบแทนโดยเฉลี่ย (ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ) ที่ 32.9% โดยแบ่งเป็น
 - ยุโรป 38.8%
 - เอเชีย 42.6% และ
 - อเมริกาเหนือ 35%
- ✓ ทั้งนี้ ผลตอบแทนในช่วง Q3 มีการปรับตัวขึ้นอย่างมาก โดยเฉพาะในสหรัฐอเมริกาและแถบทวีปยุโรป

ปัจจัยหนุนต่อการลงทุนใน REIT (ต่อ)

อัตราการเติบโตของการจ่ายเงินปันผล (ตั้งแต่ปี 1987 – 2008)

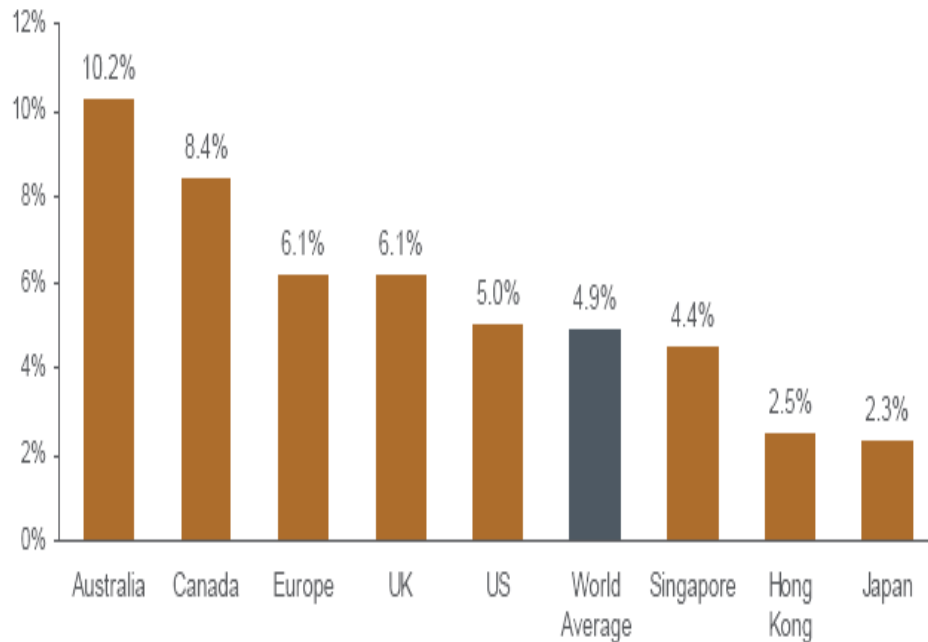


✓ อัตราการเติบโตของการจ่ายเงินปันผลของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลกโดยเฉลี่ยตั้งแต่ปี 1987 -2008 ประมาณ 5.6%

✓ โดยมีประวัติการจ่ายเงินปันผล (Dividend Payout Ratio) โดยเฉลี่ยตั้งแต่ปี 1994Q1 -2009Q2 อยู่ที่ 73%

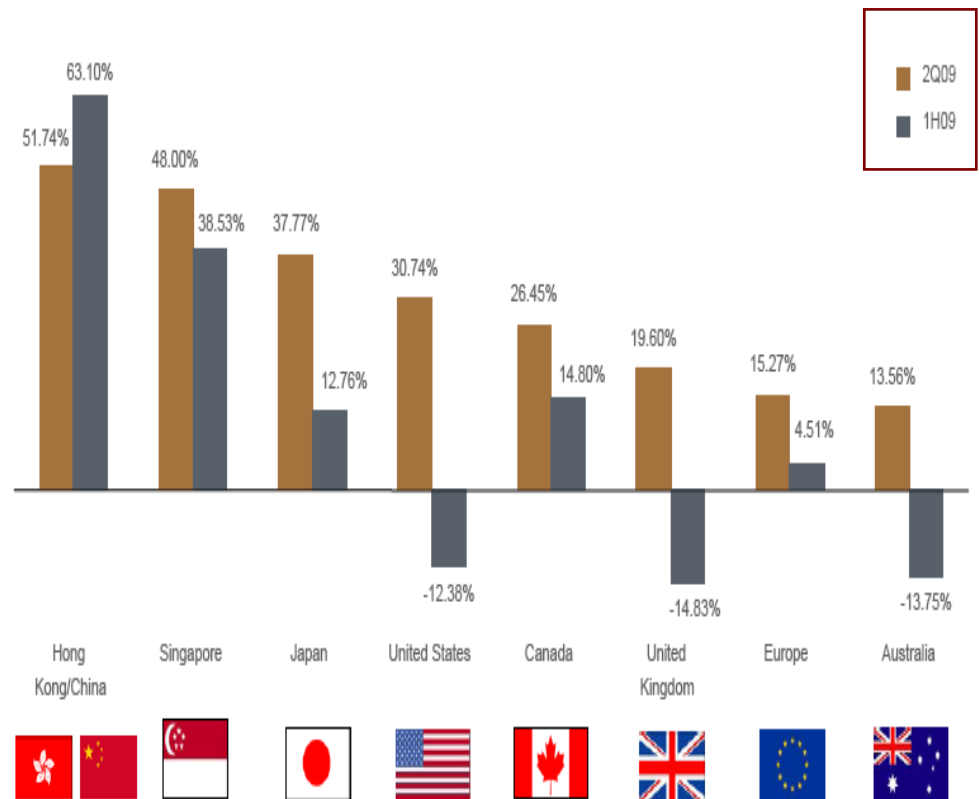
ปัจจัยหนุนต่อการลงทุนใน REIT (ต่อ)

อัตราการจ่ายเงินปันผลของแต่ละประเทศ



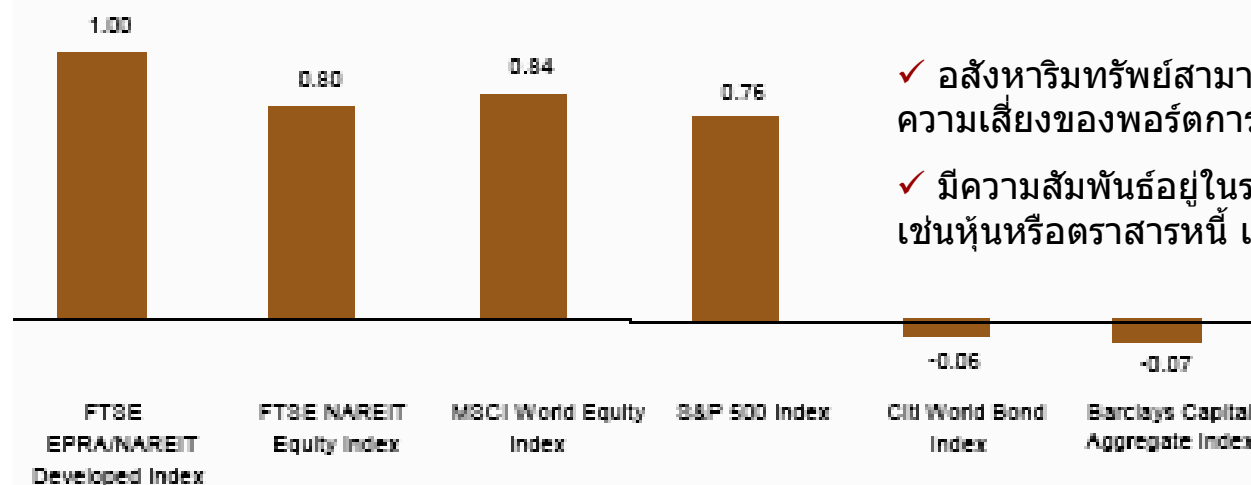
ผลตอบแทนของ REIT ในแต่ละประเทศ

(ตั้งแต่ต้นปี 09)



ปัจจัยหนุนต่อการลงทุนใน REIT (ต่อ)

ความสัมพันธ์ (Correlation) ระหว่างอสังหาริมทรัพย์กับหลักทรัพย์ประเภทอื่น



- ✓ อสังหาริมทรัพย์สามารถเป็นอีกหนึ่ง Asset Class ในการกระจายความเสี่ยงของพอร์ตการลงทุนได้
- ✓ มีความสัมพันธ์อยู่ในระดับต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับหลักทรัพย์อื่นๆ เช่นหุ้นหรือตราสารหนี้ เป็นต้น

ความสัมพันธ์ (Correlation) ของอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาคต่างๆ

- ✓ การกระจายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศต่างๆ ทั่วโลก ซึ่งมีความสัมพันธ์กันค่อนข้างต่ำ สามารถลดความเสี่ยงได้อีกทางหนึ่ง

	US	UK	Europe	Singapore	Australia	Hong Kong	Japan
US	1.00						
UK	0.23	1.00					
Europe	0.27	0.92	1.00				
Singapore	0.08	0.39	0.48	1.00			
Australia	0.02	0.44	0.52	0.50	1.00		
Hong Kong	0.04	0.33	0.40	0.63	0.50	1.00	
Japan	(0.07)	0.25	0.28	0.44	0.41	0.48	1.00

Inter-regional correlations have been low

Intra-regional correlations have been low

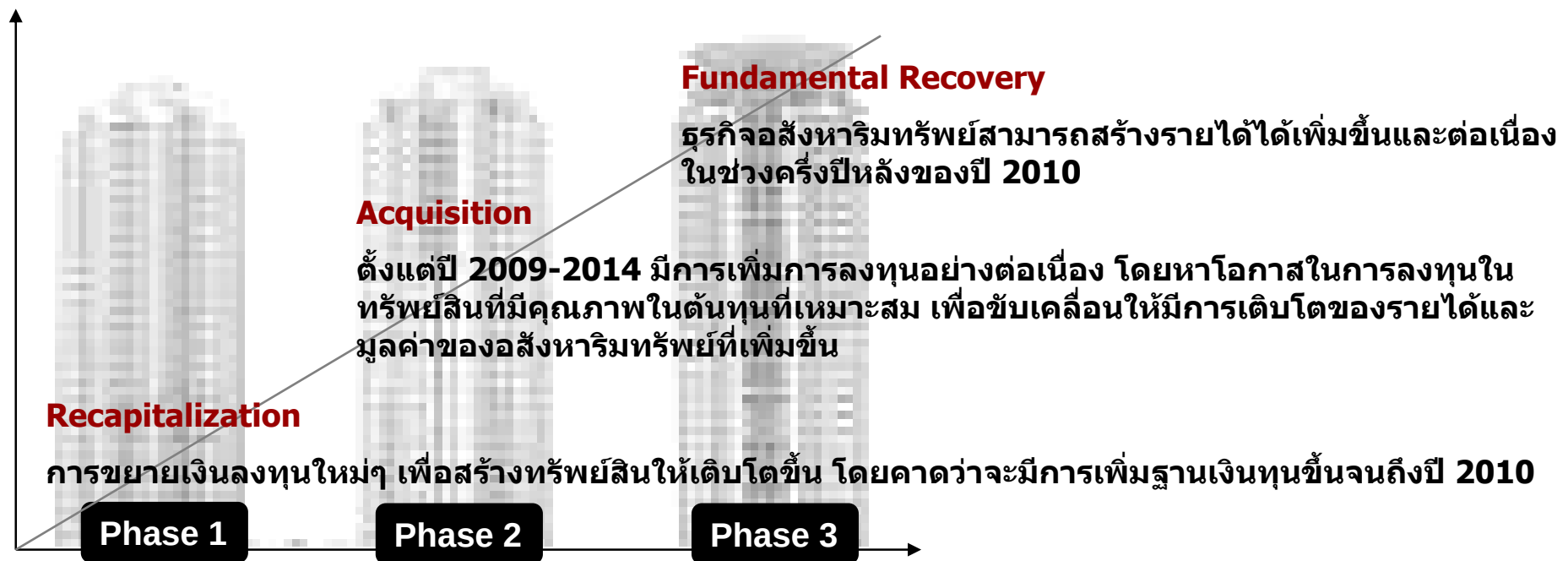
การลงทุนใน REIT จึงเป็นอีกหนึ่งทางเลือกในการกระจายความเสี่ยงของพอร์ตการลงทุนได้

สรุปปัจจัยหนุนต่อการลงทุนใน REIT

โอกาสในการลงทุนเพื่อสร้างผลตอบแทน

- ในช่วงต้นปี 09 REITs ได้ปรับตัวลดลงกว่า 77% ซึ่งได้เริ่มมีการปรับตัวขึ้นโดยยังคงห่างจากระดับสูงสุด 50% ซึ่งหมายความว่า REITs ยังคงมีโอกาสในการปรับตัวเพิ่มขึ้นอีก 100% ในการที่สร้างผลตอบแทนให้อยู่ในระดับเดิมได้
- ทั้งนี้เศรษฐกิจโลกยังคงเป็นตัวผลักดัน ที่จะส่งผลให้การดำเนินธุรกิจต่างๆ ในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นพื้นฐานหลักให้กลับมาสร้างผลตอบแทนที่ดี

คาดการณ์การปรับตัวของ REIT ในปี 2009-2011



สรุปปัจจัยหนุนต่อการลงทุนใน REIT

ผลตอบแทน (Total Return)

- ✓ ผลตอบแทนจากการลงทุนหลังผ่านช่วงตลาดซบเซา เริ่มเข้าสู่ระยะเริ่มต้นของการสร้างผลตอบแทนที่ดีและ เป็นไปอย่างยั่งยืน
- ✓ นโยบายและอัตราการเติบโตของการจ่ายเงินปันผลที่ สม่าเสมอ

ความผันผวนต่ำ (Volatility)

- ✓ มีความผันผวนลดลงและมีการปรับตัวบ้างเล็กน้อย ใน ทิศทางขาขึ้น

การกระจายความเสี่ยงของพอร์ต การลงทุน (Low Correlation)

- ✓ มีความสัมพันธ์อยู่ในระดับต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับ หลักทรัพย์อื่นๆ เช่น หุ้นหรือตราสารหนี้
- ✓ มีความสัมพันธ์อยู่ในระดับต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับ การ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ทั่วโลก





MFC International Real Estate Ten Fund (I-REITs 10)

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี อินเตอร์เนชั่นแนล เรียลเอสเตท เทน ฟันด์

MFC ผู้นำทางด้านการบริหาร Target Fund



ชื่อกองทุน	ผลตอบแทนเป้าหมายที่ เข้าเงื่อนไขการเลิก โครงการ	ผลตอบแทนจริงที่ จ่ายผู้ถือหน่วย*	วันที่ จดทะเบียน	วันที่ เลิกโครงการ	คิดเป็นระยะเวลา การบริหารกองทุน (โดยประมาณ)
SPOT	25%	27.0%	3 ก.พ. 43	7 มิ.ย. 45	2 ปี 4 เดือน
SPOT2	25%	25.5%	22 ส.ค. 45	16 ก.ค. 46	11 เดือน
SPOT3	25%	25.8%	24 ก.ย. 46	8 ม.ค. 47	4 เดือน
I-SPOT	25%	25.0%	4 ก.ค. 49	17 ต.ค. 50	15 เดือน
PRO10	10%	11.0%	13 ก.พ. 50**	8 มิ.ย. 50	4 เดือน
I-OIL 15S1	15%	15.6%	18 มี.ค. 52	3 มิ.ย. 52	2 เดือน 16 วัน
I-BRIC Recovery	10%	14.0%	15 ส.ค. 51	8 มิ.ย. 52	9 เดือน 24 วัน
PRO10S3	10%	11.26%	9 ก.ค. 52***	10 ก.ย. 52	2 เดือน
SPOT10S1	10%	11.0%	14 ส.ค. 52	28 ก.ย. 52	1 เดือน 15 วัน
I-BRIC Recovery2	10%	11.3%	30 ก.ค. 52	20 ต.ค. 52	2 เดือน 21 วัน
I-Energy 10	10%	11.55%	3 ก.ค. 52	28 ต.ค. 52	3 เดือน 25 วัน

หมายเหตุ :

*ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

**วันที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. อนุมัติการแก้โครงการจาก SPOT4 เป็น PRO10

***วันที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. อนุมัติการแก้โครงการจาก PRO10 Premium เป็น PRO10S3

จุดเด่นของกองทุน

= I-REITs 10 =

กองทุนรวมกองแรกของไทยที่ลงทุนใน
หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ
Active Management เพื่อสร้างผลตอบแทน
ตามเป้าหมาย 10% ภายใน 1 ปี



เน้นลงทุนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์

✓ เลือกลงทุนในหน่วยลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศทั่วโลก ที่มีอัตราการเติบโตสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

**ทางเลือกใหม่ในการ
สร้างผลตอบแทนที่ดี**

✓ เป็นหนึ่งทางเลือกใหม่ในการบริหารพอร์ตการลงทุน เพื่อสร้างความมั่งคั่งและมั่นคงให้กับผู้ลงทุนได้
✓ โอกาสสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนผ่านอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก

กระจายความเสี่ยงจากการลงทุน

✓ จากความผันผวนที่ปรับตัวลดลงและความสัมพันธ์ระหว่างหลักทรัพย์อื่นๆอยู่ในระดับต่ำ จึงสามารถกระจายความเสี่ยงของพอร์ตการลงทุน ได้

ลักษณะของกองทุน

- **ชื่อกองทุน** : กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี อินเทอร์เน็ตชั้นนำ เรียลเอสเตท เทน ฟันด์ (I-REITs 10)
- **ประเภทกองทุน** : กองทุนรวมหน่วยของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศที่มีการกระจายการลงทุนน้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐาน(specific fund)
- **อายุโครงการ** :
 1. ไม่กำหนด หรือ
 2. กองทุนจะเลิกโครงการเมื่อมูลค่าหน่วยลงทุนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 113 ของมูลค่าที่ตราไว้
ทั้งนี้ มูลค่าหน่วยลงทุนที่คืนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 110 ของมูลค่าที่ตราไว้ภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่สำนักงานรับจดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวม โดยกองทุนจะทำการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนโดยอัตโนมัตินับจากวันที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว
- **ทุนจดทะเบียน** : 1,000 ล้านบาท
- **นโยบายการจ่ายเงินปันผล** : ไม่มีนโยบายการจ่ายเงินปันผล



■ นโยบายการลงทุน :

- ลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศเพียงหมวดเดียว โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยสามารถลงทุนในหลักทรัพย์ดังนี้

1. หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศต่างๆ ทั่วโลก โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 65 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน เช่น

- Exchange Traded Fund (ETF) ภายใต้อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์
- Real Estate Investment Trusts (REITs) และ Property Fund เป็นต้น

2. หุ้นภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในประเทศต่างๆ ทั่วโลก

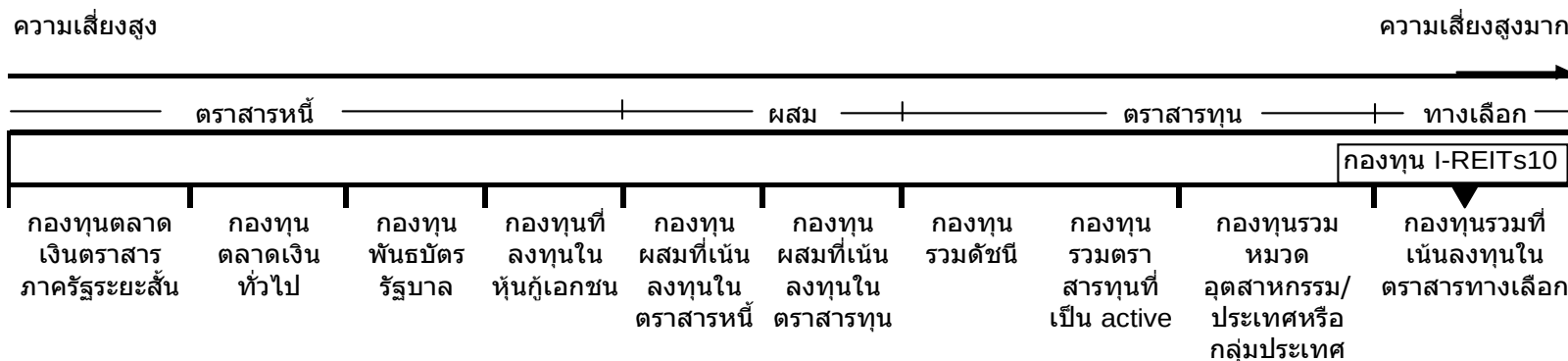
ทั้งนี้จะมีการป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราแลกเปลี่ยนตามความเหมาะสมกับสถานการณ์ในแต่ละขณะ โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่ผู้จัดการกองทุน

- จำนวนขั้นต่ำของการซื้อครั้งแรก : 10,000 บาท

IPO : ประมาณวันที่ 30 พ.ย.- 8 ธ.ค. 2552



ความเสี่ยงและแนวทางการบริหารความเสี่ยง



ความเสี่ยงในการบริหารกองทุน	แนวทางการบริหารความเสี่ยง
ความเสี่ยงจากการกระจายการลงทุนของกองทุน	มีการพิจารณาประเภทของหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน ในกลุ่มธุรกิจต่างๆ เพื่อกระจายความเสี่ยง เนื่องจากทรัพย์สินของหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ไปลงทุนแต่ละประเภทนั้นมีปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้แตกต่างกันไป
ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาตราสาร	วิเคราะห์จากข้อมูลพื้นฐานของตราสาร และสถานการณ์ของตลาด ณ ขณะนั้นรวมทั้งปัจจัยอื่นๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดสัดส่วนที่เหมาะสมในการกระจายการลงทุนในแต่ละอุตสาหกรรมและแต่ละรายบริษัท
ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องของตราสารที่ลงทุน	มีการพิจารณาถึงสภาพคล่องเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงปริมาณการซื้อขายของกองทุนนั้นให้อยู่ในระดับที่พอประมาณถึงมีสภาพคล่องสูงเพื่อความคล่องตัวในการบริหารกองทุน
ความเสี่ยงในการลงทุนต่างประเทศ	บริษัทจัดการได้พัฒนาเครื่องมือ Country Scorecard เพื่อประเมินสถานการณ์ทางการเมือง แนวโน้มนโยบายการเมืองและการคลัง ตลอดจนปัจจัยพื้นฐานของประเทศ เพื่อประเมินความเสี่ยงจากการลงทุนในประเทศต่างๆ
ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน	พิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ที่อาจเกิดขึ้นได้จากการลงทุนในต่างประเทศ ตามความเหมาะสมและสถานการณ์ใน แต่ละขณะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่ผู้จัดการกองทุนเห็นเหมาะสม

ค่าธรรมเนียมหลักของ I-REITs 10

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมมีดังนี้

ค่าธรรมเนียม	ตามที่ระบุในหนังสือชี้ชวน (ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินของกองทุน)	คิดจริง (ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินของกองทุน)
ค่าธรรมเนียมการจัดการรายปี	ไม่เกิน 2.00	2.00
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์รายปี*	ไม่เกิน 0.07	ไม่เกิน 0.07
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน	ไม่เกิน 0.10	0.10
ค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทุนรวม:	ไม่เกิน 2.00 (ของมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันจดทะเบียน)	1.50 (ของมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันจดทะเบียน)
ค่าโฆษณา :	ไม่เกิน 0.10	ไม่เกิน 0.10 (ตามที่จ่ายจริง)

*ผู้ดูแลผลประโยชน์: ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็นเอ สาขากรุงเทพฯ

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยมีดังนี้

ค่าธรรมเนียม	ตามที่ระบุในหนังสือชี้ชวน (ร้อยละของมูลค่าหน่วยลงทุน)
ค่าธรรมเนียมการขาย	ไม่มี
ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน	ไม่มี

- เอกสารนี้เป็นลิขสิทธิ์ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (เอ็มเอฟซี) ซึ่งจัดทำขึ้นเพื่อให้ผู้สนใจได้รับทราบเกี่ยวกับสินค้าและบริการของเอ็มเอฟซี และใช้สำหรับการนำเสนอภายในประเทศไทยเท่านั้น
- เอ็มเอฟซี ขอสงวนสิทธิ์ในการห้ามลอกเลียนข้อมูลในเอกสารนี้ หรือห้ามแจกจ่ายเอกสารนี้ หรือห้ามทำสำเนาเอกสารนี้ หรือห้ามกระทำการอื่นใดที่ทำให้สาระสำคัญของเอกสารฉบับนี้เปลี่ยนไปจากเดิม โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากเอ็มเอฟซี
- ข้อมูลบางส่วนในเอกสารนี้ได้อ้างอิงจากแหล่งที่มาของข้อมูลที่เชื่อถือได้ แต่มิได้หมายความว่า เอ็มเอฟซี ได้รับรองในความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าวเนื่องจากข้อมูลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กัช่วงเวลาที่น่าข้อมูลมาใช้ในการอ้างอิง
- ข้อมูลและความเห็นที่ปรากฏในเอกสารนี้เป็นเพียงความเห็นเบื้องต้นเท่านั้น มิใช่คำมั่นสัญญาหรือการรับประกันผลตอบแทนแต่อย่างใด
- เอกสารนี้ไม่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือรับรองจากหน่วยงานทางการใดๆ ทั้งสิ้น การตัดสินใจใดๆ จากเอกสารฉบับนี้จะต้องทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ หากมีข้อสงสัยใดๆ เกี่ยวกับเอกสารฉบับนี้ กรุณาสอบถามจากเจ้าหน้าที่โดยตรง

- กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี อินเตอร์เนชั่นแนล เรียลเอสเตท เทน ฟินด์ อยู่ระหว่างการขออนุมัติจัดตั้งจากสำนักงาน กสท. ดังนั้น ข้อมูลอาจมีการเปลี่ยนแปลง
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนมิได้เป็นที่ยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- การวัดผลการดำเนินงานของกองทุน จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุน
- การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน และผู้ลงทุนควรศึกษาคู่มือภาษีของกองทุนรวมหุ้นระยะยาวหรือกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ
- การลงทุนในหน่วยลงทุนมิใช่การฝากเงิน และมีความเสี่ยงของการลงทุน ผู้ลงทุนควรลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวเมื่อเห็นว่าการลงทุนในกองทุนรวมเหมาะสมกับวัตถุประสงค์การลงทุนของตน และผู้ลงทุนยอมรับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนดังกล่าวได้
- กองทุนป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบางส่วนหรือทั้งหมด ตามแต่สถานการณ์ในแต่ละขณะ ดังนั้นจึงมีโอกาสดังกล่าวได้รับผลกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนได้
- การกำหนดอัตราผลตอบแทนในเงื่อนไขการเลิกกองทุนมิได้เป็นการรับประกันหรือทำให้คาดหวังว่าผู้ลงทุนจะได้รับผลตอบแทนตามนั้น



มีนสมองทางการลงทุนที่ตุนวางใจ

บลจ. ที่มีพื้นที่ใหญ่โตกระทรวงการคลัง