



กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์

Manulife Asia Pacific Property REIT Fund
(MN-APREIT)

กองทุนทรัพย์สินทางเลือก
กองทุนรวมหน่วยลงทุนประเภท Fund of Funds
กองทุนรวมที่เน้นลงทุนแบบมีความเสี่ยงต่ำถึงปานกลาง

- โอกาสกระจายการลงทุนใน REIT และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คุณภาพในเอเชียแปซิฟิก
- บริหารโดยผู้จัดการกองทุน (REIT Manager) ที่มีความเชี่ยวชาญในอสังหาริมทรัพย์
- อีกหนทางเลือกในการลงทุนที่ทันสมัย กับโอกาสในการรับผลตอบแทนที่สม่ำเสมอ

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ เน้นการกระจายการลงทุนใน REIT ต่างประเทศที่มีคุณภาพและมีความหลากหลายธุรกิจในตลาดเอเชียแปซิฟิกซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตต่อเนื่อง



ความน่าสนใจของกองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์

- กองทุนมีการกระจายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย ทำให้มีโอกาสได้รับประโยชน์จากภาวะเศรษฐกิจที่แตกต่างกัน
- ลงทุนใน REIT ที่มีคุณภาพ ทำให้มีโอกาสสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีจากกระแสเงินสดรับและการปรับขึ้นของราคาอสังหาริมทรัพย์
- ลงทุนใน REIT ที่มีอัตราเงินปันผลในระดับที่น่าพอใจ
- บริหารจัดการโดยทีมผู้จัดการกองทุนที่มีประสบการณ์ และมีผลงานเป็นที่ยอมรับ

ตัวอย่างของสินทรัพย์ที่กองทุนลงทุน

แนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

 สำนักงาน	 ค้าปลีก	 อุตสาหกรรมและขนส่ง
ตลาดสำนักงานในภูมิภาคเอเชีย แปซิฟิก มีเสถียรภาพขึ้น โดยตลาดสำนักงานในทวีปเอเชียยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องทั้งในส่วนของอัตราเช่าและการปรับขึ้นค่าเช่า	ร้านค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มเป็นปัจจัยสนับสนุนที่มีความสำคัญต่อ REIT ในกลุ่มค้าปลีก	บริษัทประเภท E-commerce และบริษัทขนส่งประเภท Third Party Logistic ยังคงเป็นปัจจัยสนับสนุนหลัก โดยคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อ การปรับขึ้นของอัตราค่าเช่า

ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารการลงทุนใน REIT

บริหารโดย Manulife Asset Management (Singapore) Pte. Ltd. ซึ่งมีทีมผู้เชี่ยวชาญทางด้านการบริหารการลงทุนใน REIT ในตลาดแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยบริหารกองทุน Manulife Investment Asia-Pacific REIT Fund ซึ่งจัดตั้งในประเทศมาเลเซีย โดยสามารถสร้างผลการดำเนินงานย้อนหลังที่ดีและได้รับการจัดอันดับในระดับ 5 ดาว ประเภท Malaysia Fund Property - Indirect Asia จากมอร์นิงสตาร์ (ข้อมูล ณ 28 กุมภาพันธ์ 2561) และรางวัล LIPPER FUND AWARDS 2017 ประเภท Best Equity Sector Real Estate Holdings Asia Pacific 3 years



ข้อมูลเพิ่มเติม

- ข้อมูลกองทุน
- หนังสือชี้ชวน
- Fund Fact Sheet (Monthly)

นโยบายการป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ (MN-APREIT) มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (FX hedging) บางส่วน โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนตามความเหมาะสมกับสภาพการณ์ในแต่ละขณะ

- กองทุนอาจพิจารณาการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (FX hedging) บางส่วน โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนตามความเหมาะสมกับสภาพการณ์ในแต่ละขณะ ซึ่งอาจมีต้นทุนสำหรับการทำธุรกรรมป้องกันความเสี่ยง โดยทำให้ผลตอบแทนของกองทุนโดยรวมลดลงจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้นได้ นอกจากนี้ กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารกองทุน (Efficient Portfolio Management) ในบางขณะได้โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน โดยพิจารณาจากภาวะตลาดและภาวะทางเศรษฐกิจในขณะนั้น รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มราคาหลักทรัพย์ ทิศทางอัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน เป็นต้น ทั้งนี้ กองทุนจึงอาจมีความเสี่ยงมากกว่ากองทุนทั่วไปซึ่งเทียบกับผู้ลงทุนที่คาดหวังผลตอบแทนสูงและสามารถรับความเสี่ยงสูงได้
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ (MN-APREIT) มีนโยบายลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนอื่นที่มีนโยบายลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม ดังนั้น ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลของหน่วยลงทุนดังกล่าวเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนด้วย
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (MN-APREIT-R) มุ่งหวังให้ผู้ถือหน่วยลงทุนมีรายได้รับสม่ำเสมอเป็นรายไตรมาส ดังนั้นการขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติซึ่งอาจมาจากผลตอบแทนและ/หรือเงินต้นเพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดนี้ได้รับรายได้สม่ำเสมอ แม้กองทุนจะมีกำไรหรือขาดทุนก็ตาม

โปรดทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไข ผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน ผลการดำเนินงานในอดีต/ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุนมิได้เป็นสัญญาณชี้ถึงผลการดำเนินงานในอนาคต การลงทุนในกองทุนรวมในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

ระดับความเสี่ยงของกองทุน	ป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนตามดุลยพินิจ
8	