

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ

Manulife Asset Management

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด
การเข้าร่วมการต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
Manulife Asia Pacific Property REIT Fund (MN-APREIT)

(หน่วยลงทุนชนิดสะสมมูลค่า : MN-APREIT-A)

กองทุนทรัพย์สินทางเลือก

กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds)

กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม (Sector Fund)

กองทุนรวมที่เน้นลงทุนแบบมีความเสี่ยงต่างประเทศ

กองทุนนี้ลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์
จึงมีความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก



คุณกำลังจะลงทุนอะไร?



กองทุนรวมนี้เหมาะกับใคร?



คุณต้องระวังอะไรเป็นพิเศษ?



สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่ลงทุน



ค่าธรรมเนียม



ผลการดำเนินงาน



ข้อมูลอื่นๆ

การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน



คุณกำลังจะลงทุนอะไร?

นโยบายการลงทุน

- กองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ / REITs ที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกโดยเฉลี่ยรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยผู้จัดการกองทุนจะพิจารณาจากความเหมาะสมกับสภาพการณ์ในแต่ละขณะในการปรับสัดส่วนการลงทุนได้ตั้งแต่ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน
- สำหรับการลงทุนในต่างประเทศ บริษัทจัดการได้มอบหมายให้ Manulife Asset Management (Singapore) Pte. Ltd. เป็นผู้รับดำเนินการลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (Outsource) โดยไม่รวมส่วนของการลงทุนในประเทศ
- ทั้งนี้ กองทุนอาจพิจารณาการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (FX hedging) หรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารกองทุน (Efficient Portfolio Management) ในบางขณะได้ โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน

กลยุทธ์การลงทุน

- มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (active management)



กองทุนรวมนี้เหมาะกับใคร?

- ผู้ลงทุนสามารถรับความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ที่กองทุนรวมไปลงทุนซึ่งอาจจะปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น หรือลดลงจนต่ำกว่ามูลค่าที่ลงทุนและทำให้ขาดทุนได้
- ผู้ที่สามารถลงทุนในระยะกลางถึงระยะยาว โดยคาดหวังผลตอบแทนในระยะยาวที่ดีกว่าการลงทุนในตราสารหนี้ทั่วไป
- ผู้ลงทุนที่ต้องการกระจายการลงทุนไปยังหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector)

กองทุนรวมนี้ไม่เหมาะกับใคร

- ผู้ลงทุนที่รับความเสี่ยงได้น้อย เนื่องจากกองทุนมีการกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรมเพียงหมวดเดียวมากกว่าร้อยละ 80 ของ NAV
- ผู้ลงทุนที่เน้นการได้รับผลตอบแทนในจำนวนเงินที่แน่นอน หรือรักษาเงินต้นให้อยู่ครบ



ทำอย่างไรหากยังไม่เข้าใจนโยบาย และความเสี่ยงของกองทุนนี้

- อ่านหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม หรือสอบถามผู้สนับสนุนการขายและบริษัทจัดการ

อย่าลงทุนหากไม่เข้าใจลักษณะและความเสี่ยงของกองทุนรวมนี้ดีพอ

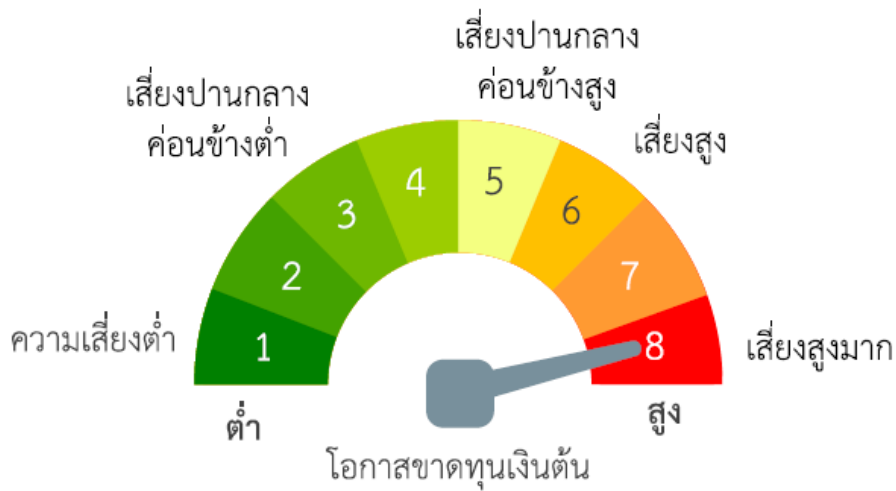


คุณต้องระวังอะไรเป็นพิเศษ?

คำเตือนที่สำคัญ

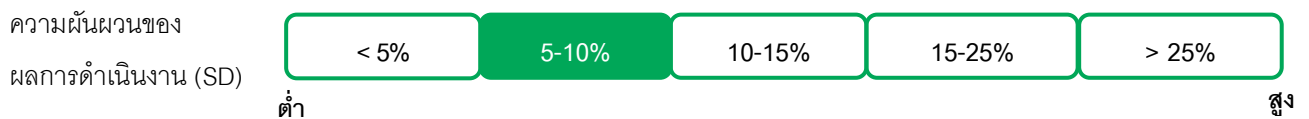
- กองทุนนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม
- กองทุนมีการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs และ/หรือกองทรัสต์หรืออสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศ (Foreign REIT) ที่จดทะเบียนซื้อขายในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงของกลุ่มประเทศที่กองทุนไปลงทุน เช่น การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ การเมือง สังคม หรือข้อจำกัดอื่นๆ ของประเทศที่กองทุนได้ทำการซื้อขายหน่วยลงทุน ซึ่งอาจส่งผลต่อราคาหลักทรัพย์ที่กองทุนพิจารณาลงทุนได้
- กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (FX hedging) บางส่วน โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนตามความเหมาะสมกับสภาพการณ์ในแต่ละขณะ ซึ่งอาจมีต้นทุนสำหรับการทำธุรกรรมป้องกันความเสี่ยง โดยทำให้ผลตอบแทนของกองทุนโดยรวมลดลงจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้นได้ นอกจากนี้ กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารกองทุน (Efficient Portfolio Management) ในบางขณะได้โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน โดยพิจารณาจากสภาวะตลาดและสภาวะทางเศรษฐกิจในขณะนั้น รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มราคาหลักทรัพย์ ทิศทางอัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน เป็นต้น ทั้งนี้ กองทุนจึงอาจมีความเสี่ยงมากกว่ากองทุนทั่วไปซึ่งเหมาะกับผู้ลงทุนที่คาดหวังผลตอบแทนสูงและสามารถรับความเสี่ยงสูงได้
- กองทุนมีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุนเป็น 2 ชนิด ได้แก่ ชนิดชนิดสะสมมูลค่า และชนิดขายคืนหน่วยลงทุนโดยอัตโนมัติ ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลของหน่วยลงทุนทั้ง 2 ชนิดก่อนการลงทุน ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะแยกคำนวณมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนแต่ละชนิดโดยมูลค่าหน่วยลงทุนของหน่วยลงทุนแต่ละชนิดอาจมีมูลค่าเท่ากันหรือแตกต่างกันได้
- การแบ่งชนิดของหน่วยลงทุน มิได้ทำให้ความรับผิดชอบของกองทุนรวมที่มีต่อบุคคลภายนอกแยกออกจากกันตามชนิดของหน่วยลงทุน ทรัพย์สินทั้งหมดของกองทุนรวมยังคงอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกอย่างเท่าเทียมกัน
- ในกรณีที่มีเหตุการณ์ไม่ปกติ ผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนภายในระยะเวลาที่กำหนดหรืออาจไม่สามารถขายคืนหน่วยลงทุนได้ตามที่มีคำสั่งไว้
- บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธหรือระงับการสั่งซื้อ การจัดสรร และ/หรือการโอนหน่วยลงทุน ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อมสำหรับผู้ลงทุนที่เป็นบุคคลอเมริกัน (US Person)

แผนภาพแสดงตำแหน่งความเสี่ยงของกองทุนรวม

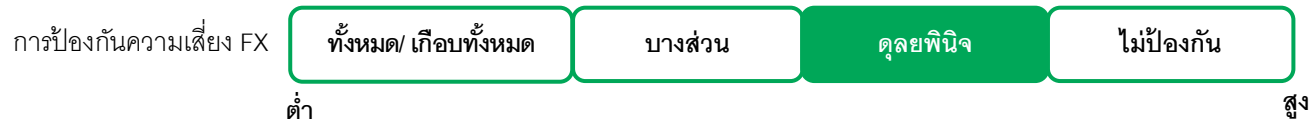


ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

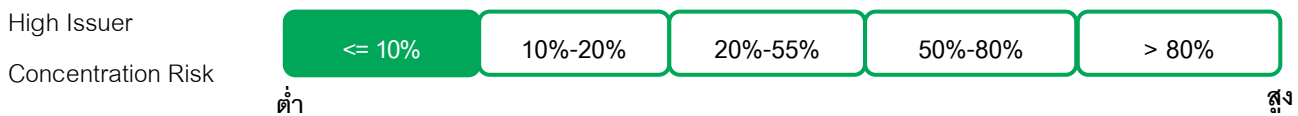
ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ (market risk)



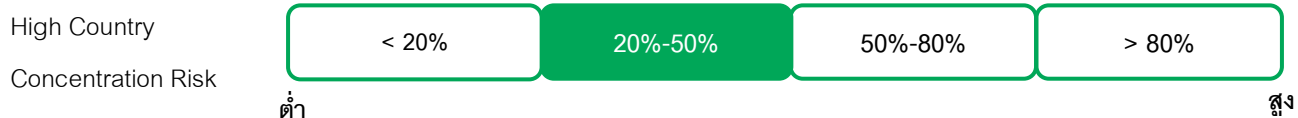
ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน (exchange rate risk)



ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวลงทุน



หมายเหตุ: กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT)

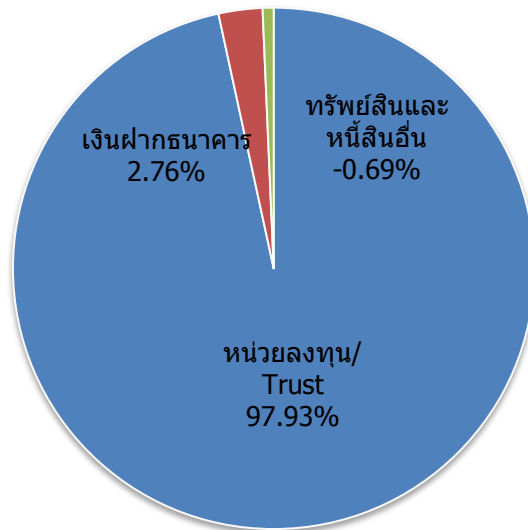


หมายเหตุ: สิงคโปร์ (SINGAPORE), ฮ่องกง (HONG KONG)



สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

% ของ NAV



ชื่อทรัพย์สินที่ลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สิน	Country	% ของ NAV
1. Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong	23.80
2. CapitaLand Mall Trust	Singapore	7.70
3. Ascendas Real Estate Investment Trust	Singapore	6.20
4. Mapletree Logistics Trust	Singapore	5.80
5. CapitaLand Commercial Trust	Singapore	4.80

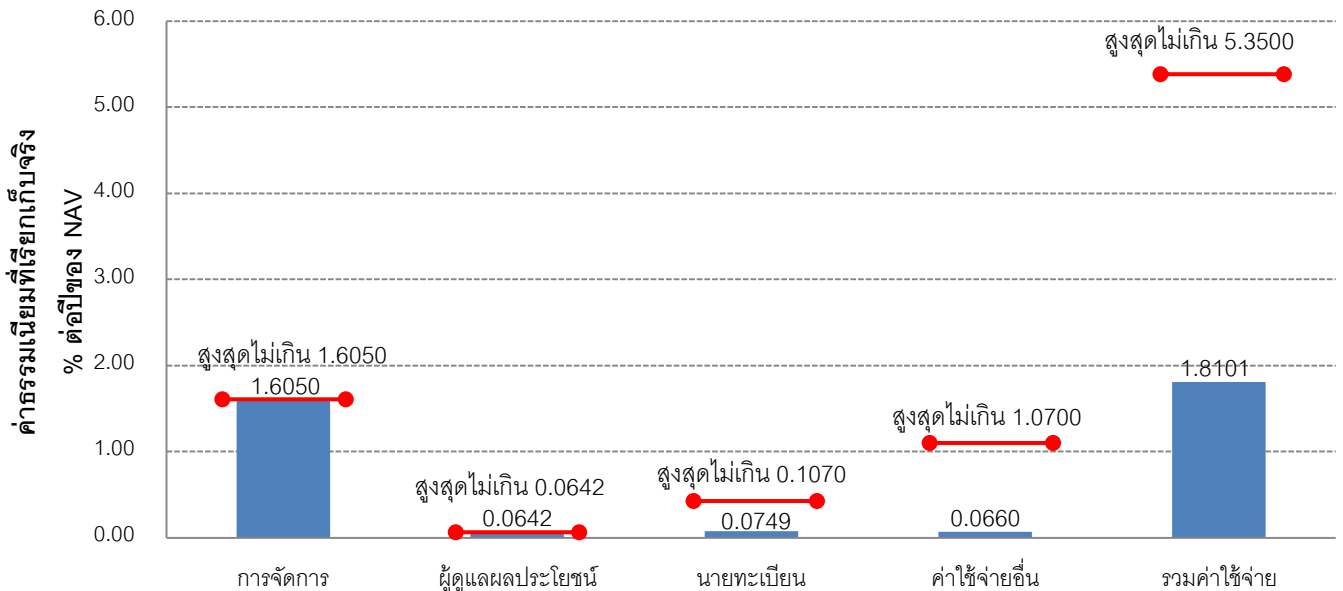
หมายเหตุ: เป็นข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562 ทั้งนี้คุณสามารถดูข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ที่ www.manulife-asset.co.th



ค่าธรรมเนียม

*ค่าธรรมเนียมมีผลกระทบต่อผลตอบแทนที่คุณจะได้รับ ดังนั้น ควรพิจารณาการเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมดังกล่าวก่อนการลงทุน*

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)



หมายเหตุ: ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

รายการ	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
ค่าธรรมเนียมการขาย	1.50%	1.50%
ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน	ไม่มี	ไม่มี
ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า*	ไม่มี	ไม่มี
ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	ไม่มี	ไม่มี
ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วย	ไม่เกิน 200 บาท ต่อรายการ	ไม่เกิน 200 บาท ต่อรายการ
ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน	ไม่เกิน 50 บาท ต่อรายการ	ไม่เกิน 50 บาท ต่อรายการ
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง

หมายเหตุ:

*กองทุนไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า แต่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุน (กองทุนปลายทาง)
ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายดังกล่าว เฉพาะกรณีที่มีการสับเปลี่ยนระหว่างชนิดหน่วยลงทุน
ภายในกองทุนนี้

- (1) ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว
- (2) บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุนจากผู้ตั้งชื่อหน่วยลงทุนแต่ละกลุ่ม และ/หรือแต่ละรายในอัตราที่
ไม่เท่ากันได้ โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ



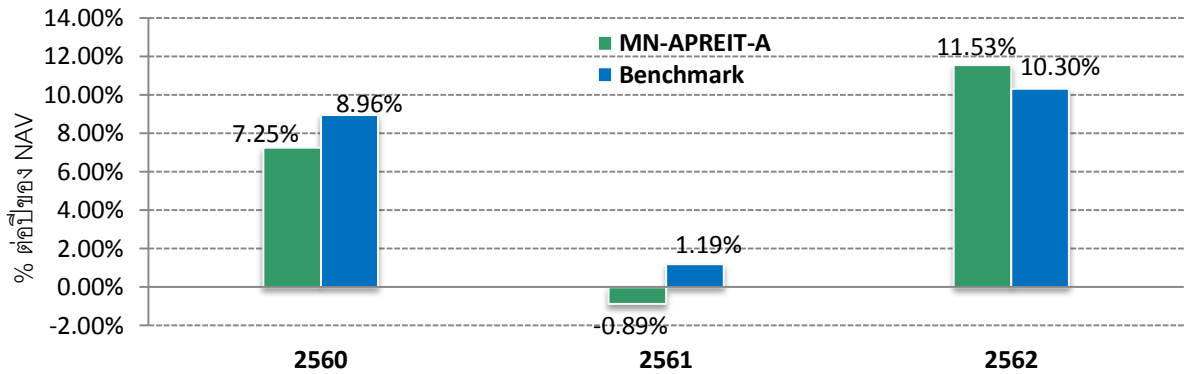
ผลการดำเนินงานในอดีต

* ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต *

1. ดัชนีชี้วัดของกองทุน (Benchmark) คือ

S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index ซึ่งเป็นเกณฑ์ชี้วัดของกองทุนหลักในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐฯ ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

2. ผลการดำเนินงานแบบย้อนหลังตามปีปฏิทิน



หมายเหตุ: ผลการดำเนินงานย้อนหลังปี 2560 เริ่มตั้งแต่วันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุนถึงวันทำการสุดท้ายของปีปฏิทิน

3. กองทุนนี้เคยมีผลขาดทุนสูงสุด (Maximum Drawdown) ในช่วงเวลา 5 ปี คือ -8.91%

* กรณีกองทุนจัดตั้งไม่ครบ 5 ปีจะแสดงค่าที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่จัดตั้งกองทุน

4. ความผันผวนของผลการดำเนินงาน (standard deviation) คือ 9.14% ต่อปี

* กรณีกองทุนจัดตั้งไม่ครบ 5 ปีจะแสดงค่าที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่จัดตั้งกองทุน

5. ประเภทกองทุนรวมเพื่อใช้เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน ณ จุดขาย คือ

Fund of Property fund - Foreign

6. ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด

กองทุน	3 เดือน	Percentile	6 เดือน	Percentile	1 ปี	Percentile	3 ปี	Percentile	5 ปี	Percentile	10 ปี	Percentile	YTD	ตั้งแต่จัดตั้ง
MN-APREIT-A	-0.94	75th	-3.62	95th	11.53	75th	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	11.53	7.32
เกณฑ์มาตรฐาน	-1.03	75th	-4.37	95th	10.30	95th	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	10.30	8.47
ความผันผวนของกองทุน	9.61	75th	10.31	75th	9.78	75th	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	9.78	9.14
ความผันผวนของตัวชี้วัด	9.10	50th	10.01	50th	9.74	75th	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	9.74	9.12

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562 ทั้งนี้คุณสามารถดูข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ที่ www.manulife-asset.co.th

AIMC Category	Peer Percentile	Return (%)						Standard Deviation (%)					
		3M	6M	1Y	3Y	5Y	10Y	3M	6M	1Y	3Y	5Y	10Y
Fund of Property Fund - Foreign	5th Percentile	3.76	11.98	26.46	9.55	6.28		4.20	7.24	6.59	6.23	9.08	
	25th Percentile	2.04	7.03	23.28	8.48	5.63		7.90	8.43	8.53	7.78	10.71	
	50th Percentile	0.54	4.62	18.35	5.85	3.89		8.80	9.21	9.02	9.44	10.77	
	75th Percentile	-0.22	3.00	14.07	4.55	3.17		9.61	10.25	9.67	10.46	12.23	
	95th Percentile	-1.23	-3.62	10.60	3.20	2.29		11.39	11.43	11.09	11.80	13.11	

ที่มาของข้อมูลในข้อ 2, 3, 4 และ 6 : Morningstar



ข้อมูลอื่นๆ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่าย		
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ		
วันที่จดทะเบียน	4 สิงหาคม 2560		
อายุโครงการ	ไม่กำหนดอายุโครงการ		
ซื้อและขายคืนหน่วยลงทุน	<u>วันทำการซื้อ:</u>	ทุกวันทำการซื้อขายหน่วยลงทุน ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึง 15.30 น.	
	มูลค่าขั้นต่ำของการสั่งซื้อครั้งแรก :	10,000 บาท	
	มูลค่าขั้นต่ำของการสั่งซื้อครั้งถัดไป :	ไม่กำหนด	
	<u>วันทำการขายคืน:</u>	ทุกวันทำการซื้อขายหน่วยลงทุน ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึง 15.30 น.	
	มูลค่าขั้นต่ำของการขายคืน :	ไม่กำหนด	
	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด	
	<u>ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน:</u>	ภายใน 5 วันทำการนับถัดจากวันทำการรับคำสั่งขายคืน (T+5)	
	คุณสามารถตรวจสอบมูลค่าทรัพย์สินรายวันได้ที่		
	<input checked="" type="checkbox"/> เว็บไซต์ของบริษัทจัดการ www.manulife-asset.co.th		
รายชื่อผู้จัดการกองทุน (การลงทุนในประเทศ)	ชื่อ - นามสกุล	ขอบเขตหน้าที่	วันที่เริ่มบริหารกองทุน
	นางสาวจินตนา เมธินทรวงกูร	ผู้จัดการกองทุนตราสารทุน	4 สิงหาคม 2560
	นายวสุ สุทธิพงษ์ชัย	ผู้จัดการกองทุนตราสารหนี้	4 สิงหาคม 2560
ผู้รับดำเนินการงานลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (Outsource)	Manulife Investment Management (Singapore) Pte. Ltd.		
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (PTR)	0.61		
ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน	รายชื่อ	โทรศัพท์	
	▪ ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน)	(66) 2663-6000	
	▪ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	1572 กด 5	
	▪ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (Private Wealth)	(66) 2777-7799	
	▪ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (เฉพาะลูกค้าไพรเวทแบงก์เท่านั้น)	(66) 2888-8811	
	▪ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (ลูกค้า Precious)	(66) 2111-1111	
	▪ บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)	(66) 2305-9000	
	▪ บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	(66) 2658-8888	

ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน	▪ บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	(66) 2635-1718
	▪ บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)	(66) 2638-5500
	▪ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอเชีย เวลท์ จำกัด	(66) 2680-5033-4
	▪ บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด (มหาชน)	(66) 2680-1000
	▪ บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)	(66) 2658-9500
	▪ บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	(66) 2648-1111
	▪ บริษัทหลักทรัพย์ไทยพาณิชย์ จำกัด	(66) 2949-1999
	▪ บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด	(66) 2633-6000 กด 5
	▪ บริษัท หลักทรัพย์นายหน้าซื้อขายหน่วยลงทุน ฟินโนมีนา จำกัด	(66) 2026-5100
	หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทจัดการ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนเพิ่มเติมได้ที่ www.manulife-asset.co.th	
ติดต่อสอบถามรับหนังสือชี้ชวน ร้องเรียน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด 1788 ชั้น 18 อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์: 0-2844-0123 โทรสาร: 0-2056-9747 Website: www.manulife-asset.co.th Email: mam_marketing@manulife.com	
ธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์	คุณสามารถตรวจสอบธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้ที่ www.manulife-asset.co.th	

- การลงทุนในหน่วยลงทุนไม่ใช่การฝากเงิน รวมทั้งไม่ได้อยู่ภายใต้ความคุ้มครองของสถาบันคุ้มครองเงินฝาก จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนซึ่งผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับเงินลงทุนคืนเต็มจำนวน
- ได้รับอนุมัติจัดตั้ง และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงาน ก.ล.ต
- การพิจารณาว่าหนังสือชี้ชวนในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมนี้มีได้เป็นการแสดงว่าสำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับรองถึงความถูกต้องของข้อมูลในหนังสือชี้ชวนของกองทุนรวม หรือได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยลงทุนที่เสนอนั้น ทั้งนี้ บริษัทจัดการกองทุนรวม ได้สอบทานข้อมูลในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562 แล้วด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการของกองทุนรวมและขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ไม่เป็นเท็จ และไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด

คำอธิบายเพิ่มเติม

ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ (Market Risk) :

(1) **กรณีกองทุนรวมตราสารหนี้** เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยซึ่งขึ้นกับปัจจัยภายนอก เช่น สภาวะเศรษฐกิจการลงทุน ปัจจัยทางการเมืองทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น โดยราคาตราสารหนี้จะเปลี่ยนแปลงในทิศทางตรงข้ามกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย เช่น หากอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น อัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ที่ออกใหม่ก็จะสูงขึ้นด้วย ดังนั้นราคาตราสารหนี้ที่ออกมาก่อนหน้าจะมีการซื้อขายในระดับราคาที่ต่ำลง โดยกองทุนรวมที่มีอายุเฉลี่ยของทรัพย์สินที่ลงทุน (portfolio duration) สูงจะมีโอกาสเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงของราคามากกว่ากองทุนรวมที่มี portfolio duration ต่ำกว่า

(2) **กรณีกองทุนรวมตราสารทุน** หมายถึง ความเสี่ยงที่มูลค่าของหลักทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนจะเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปัจจัยภายนอก เช่น สภาวะเศรษฐกิจการลงทุน ปัจจัยทางการเมืองทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น ซึ่งพิจารณาได้จากค่า standard deviation (SD) ของกองทุนรวม หากกองทุนรวมมีค่า SD สูงแสดงว่ากองทุนรวมมีความผันผวนจากการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์สูง

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน (Currency Risk) : การเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนมีผลกระทบต่อมูลค่าหน่วยลงทุน เช่น กองทุนรวมลงทุนด้วยสกุลเงินดอลลาร์ในช่วงที่เงินบาทอ่อน แต่ขายทำกำไรในช่วงที่บาทแข็ง กองทุนรวมจะได้เงินบาทกลับมาน้อยลง ในทางกลับกันหากกองทุนรวมลงทุนในช่วงที่บาทแข็งและขายทำกำไรในช่วงที่บาทอ่อนก็อาจได้ผลตอบแทนมากขึ้นกว่าเดิมด้วยเช่นกัน ดังนั้น การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจึงเป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารความเสี่ยงจากดังกล่าว ซึ่งทำได้ดังต่อไปนี้

- **อาจป้องกันความเสี่ยงตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนรวม :** ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ทั้งนี้ กองทุนเปิดแมนูไลฟ์ สเตเรจค์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท มีการป้องกันความเสี่ยงโดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนตามความเหมาะสมกับสภาวะการณ์ในแต่ละขณะ

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (Portfolio Turnover Ratio : PTR) : คำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายทรัพย์สินกับผลรวมของมูลค่าการขายทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุนในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมาหารด้วยมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเฉลี่ยของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน เพื่อให้ผู้ลงทุนทราบถึงมูลค่าการซื้อขายทรัพย์สินและสะท้อนกลยุทธ์การลงทุนของกองทุน

