

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (MN-APREIT)

ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุน

นโยบายการลงทุน:
กองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ / REITs ที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกโดยเฉลี่ยร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยผู้จัดการกองทุนจะพิจารณาจากความเหมาะสมกับสภาพการณ์ในแต่ละขณะในการปรับสัดส่วนการลงทุนได้ตั้งแต่ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน สำหรับการลงทุนในต่างประเทศ

ผู้รับดำเนินการลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (Outsource):
Manulife Investment Management (Singapore) Pte. Ltd.

ประเภทกองทุน:
กองทุนรวมหน่วยลงทุนประเภท Fund of Funds ที่เน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs โดยมีการแบ่งชนิดหน่วยลงทุนเป็น 2 ชนิด ได้แก่ 1) ชนิดสะสมมูลค่า และ 2) ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล: การขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติเฉพาะ MN-APREIT-R
ไม่มีนโยบายการจ่ายเงินปันผล ไม่เกินปีละ 4 ครั้ง

วันที่จดทะเบียน: 4 สิงหาคม 2560

มูลค่าโครงการ: 5,000 ล้านบาท

อายุโครงการ: ไม่กำหนด

ระดับความเสี่ยงกองทุน: ระดับ 8 : สูงมาก

ความเสี่ยง: Market, Credit, Exchange Rate, Liquidity Country&Political, Repatriation and Derivative Risks

ผู้ดูแลผลประโยชน์: ธนาคารซีทีเอ็มบี เค เอ สาขากรุงเทพฯ

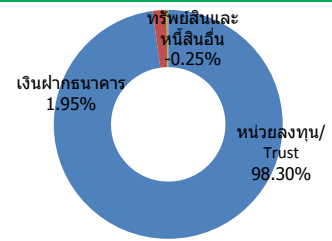
นายทะเบียนหน่วยลงทุน: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

AIMC Category Performance Report: Fund of Property fund - Foreign

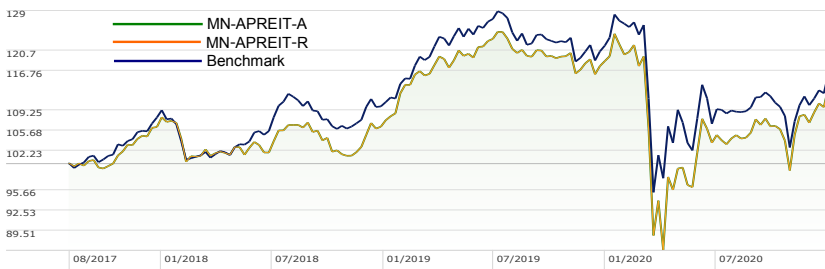
Bloomberg Ticker: ชนิดสะสมมูลค่า (MN-APREIT-A) : MNAPRTA:TB
ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (MN-APREIT-R) : MNAPRTR:TB

30/12/2563	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (บาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)
MN-APREIT-A	333,031,727.27	11.1830
MN-APREIT-R	135,429,191.86	11.1813

สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ)



กราฟแสดงการเปรียบเทียบจากเงินลงทุน 100 บาท ตั้งแต่วันที่จัดตั้งกองทุน



ผลการดำเนินงานย้อนหลังของกองทุน (%)

	ตั้งแต่ต้นปี	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี ¹	3 ปี ¹	5 ปี ¹	10 ปี ¹	ตั้งแต่จัดตั้ง ¹
MN-APREIT-A	-5.64	5.64	10.06	-5.64	1.41	N/A	N/A	3.34
Standard Deviation ของกองทุน	26.04	12.98	12.91	26.04	16.95	N/A	N/A	16.03
MN-APREIT-R	-5.64	5.64	10.07	-5.64	1.40	N/A	N/A	3.33
Standard Deviation ของกองทุน	26.04	12.98	12.91	26.04	16.95	N/A	N/A	16.03
เกณฑ์มาตรฐาน ^A	-6.54	1.56	7.22	-6.54	1.41	N/A	N/A	3.82
Standard Deviation ของเกณฑ์มาตรฐาน	23.69	12.66	12.20	23.69	15.78	N/A	N/A	14.96

หมายเหตุ: ¹ต่อปี

ผลการดำเนินงานตามปีปฏิทิน (%)

	2560*	2561	2562	2563**
MN-APREIT-A	7.25	-0.89	11.53	-5.64
Standard Deviation ของกองทุน	5.67	9.61	9.78	26.04
MN-APREIT-R	7.24	-0.90	11.52	-5.64
Standard Deviation ของกองทุน	5.67	9.61	9.78	26.04
เกณฑ์มาตรฐาน ^A	8.96	1.19	10.30	-6.54
Standard Deviation ของเกณฑ์มาตรฐาน	6.05	9.52	9.74	23.69

*ผลการดำเนินงานตั้งแต่เริ่มจัดตั้งกองทุนถึงวันที่ทำการสุดท้ายของปีปฏิทิน (4 ส.ค. - 31 ธ.ค. 60)

**แสดงผลการดำเนินงานตั้งแต่ต้นปีถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2563

^AS&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index เป็นดัชนีที่ใช้วัดผลการดำเนินงานในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์/ REITs ในประเทศของภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิก โดยปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเทียบเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

การนำเสนอผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเวลาดำกว่า 1 ปี ห้ามแปลงเป็นอัตราเฉลี่ยต่อปี (Annualized Return)

ที่มา: Morningstar

เอกสารวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดและนำเสนอผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน

กลุ่มสินทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน (%NAV)

หน่วยลงทุน/ทรัสต์	98.30%
เงินฝากธนาคาร	1.95%
ทรัพย์สินและหนี้สินอื่น	-0.25%
รวมทั้งสิ้น	100.00%

รายชื่อหลักทรัพย์ 5 อันดับแรกที่ลงทุน

Country	(%NAV)
Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong 20.96%
CapitaLand Integrated Commercial Trust	Singapore 10.61%
Ascendas Real Estate Investment Trust	Singapore 9.04%
Mapletree Logistics Trust	Singapore 7.05%
Frasers Centrepoint Trust	Singapore 5.19%
รวมทั้งสิ้น	52.85%

การเสนอขาย รับซื้อคืน และสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน

การเสนอขาย: ทุกวันทำการซื้อขายก่อนเวลา 15.30 น.
การรับซื้อคืน/สับเปลี่ยนหน่วยลงทุน: ทุกวันทำการซื้อขายก่อนเวลา 15.30 น.
(ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดูตารางแสดงวันทำการซื้อ/ขายคืน/สับเปลี่ยนหน่วยลงทุนได้ที่ www.manulife-asset.co.th)

มูลค่าสั่งซื้อขั้นต่ำครั้งแรก: 10,000 บาท

มูลค่าสั่งซื้อขั้นต่ำครั้งถัดไป: ไม่กำหนด

มูลค่าขั้นต่ำการสั่งขายคืน: ไม่กำหนด

ยอดคงเหลือขั้นต่ำ: ไม่กำหนด

ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน:

5 วันทำการนับตั้งแต่วันถัดจากวันที่คำนวณมูลค่าหน่วยลงทุน (T+5)

ค่าธรรมเนียมทั้ง 2 ชนิดหน่วยลงทุน (รวม VAT)

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุน (% ของมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมดหักด้วยมูลค่าที่คืนทั้งหมด ก่อนหักค่าธรรมเนียมการจัดการ ผู้ดูแลผลประโยชน์ และนายทะเบียนหน่วยลงทุน ณ วันที่คำนวณ)

ค่าธรรมเนียมการจัดการ: ไม่มี 1.61% ต่อปี

ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์:

ขั้นต่ำ 0.06% ต่อปี โดยมีขั้นต่ำ 32,100 บาทต่อเดือน*

(*ปัจจุบันยกเว้นค่าธรรมเนียมขั้นต่ำรายเดือน)

(ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดูรายละเอียดค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์เพิ่มเติมได้จากหนังสือชี้ชวนส่วนรายละเอียดโครงการ)

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน: ไม่มี 0.11% ต่อปี (ปัจจุบันเก็บ 0.08%)

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุน (% ของมูลค่าหน่วยลงทุน)

ค่าธรรมเนียมการขาย: ≤ 1.50% **ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน:** ไม่มี

ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยน: ไม่มี (แต่ต้องเสียค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุนด้วย)

*บริษัทจัดการของสวนสิทธิถาวรเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขาย เฉพาะกรณีที่เป็นการสับเปลี่ยนระหว่างชนิดหน่วยลงทุนภายในกองทุนนี้

ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วย: ไม่เกิน 200 บาทต่อรายการ

© สงวนลิขสิทธิ์ 2020 บริษัท มอร์นิ่งสตาร์ รีเสิร์ช ประเทศไทย ข้อมูลนี้ (1) เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทมอร์นิ่งสตาร์ และ/หรือ ผู้ให้บริการข้อมูล (2) ของวงสิทธิ์ในการลอกเลียน หรือเผยแพร่ (3) ของวงสิทธิ์ที่จะไม่รับผิดชอบต่อความถูกต้อง ครบถ้วน และความเสี่ยงต่างๆ ที่เกิดขึ้นทุกกรณีจากการนำข้อมูลไปใช้อ้างอิง ผลการดำเนินงานในอดีตมิได้เป็นสัญญาณชี้ถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

กองทุนมีนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund)

จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่ไม่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม

โปรดทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไข ผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน

ผลการดำเนินงานในอดีต / ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสัญญาณชี้ถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

www.manulife-asset.co.th E-mail: MAMT_Marketing@manulife.com Tel. (66) 2844-0123 Fax. (66) 2056-9747

Outsource's Commentary for Foreign REITs*

Market Review

Major Asia ex Japan REITs markets wrapped up an eventful year 2020 with mixed performances in December. While there was positive progress on vaccine approvals and inoculation being rolled out, market rally was kept in check on news of a new variant of coronavirus in the UK and renewed lockdowns in some countries. Towards the last few days of the year, US President Trump finally signed off a combined US\$2.3 trillion pandemic relief and government funding package. This helped to restore some of the optimism in economic recovery into 2021.

Australia REITs market fell in December as most of the sector went ex-dividend on 30 December 20. Charter Hall Group was the best performing REIT in the month as the Group continued to be very active on asset acquisitions to build up its funds under management. Some AREITs have done their year-end asset revaluation updates and capital values came out to be more resilient than street's expectations as cap rate compressions were evident across most asset classes.

Hong Kong REITs managed to end December with gains, even as the city fought the latest wave of infections with renewed social distancing requirements during the holiday season. Restaurants, which had already been limited to two diners per table, were ordered to close by 6 p.m. (from 10 p.m.) from Dec. 10. The two-week restriction has been extended by another two weeks to Jan. 6. Investors appeared to look forward to retail sales recovery in 2021 as the city's government assured public that all residents will have access to vaccines from January 2021.

Singapore REITs market was the best performer in December, underpinned by continued positive sentiment in retail REITs as the authorities announced the much anticipated Phase 3 -reopening of the economy from 28 December. Under Phase 3, group size on social gathering will be increased and shopping malls and tourist attractions are allowed to increase capacity for traffic. Singapore is the first city in Asia to embark on covid-19 vaccination program as the first batch of Pfizer-BioNTech vaccines arrived in December.

Fund Review

The Fund rose 3.59% vs the benchmark returns of 2.15%. The outperformance is underpinned by positive stock selection in both Singapore and Australia REITs.

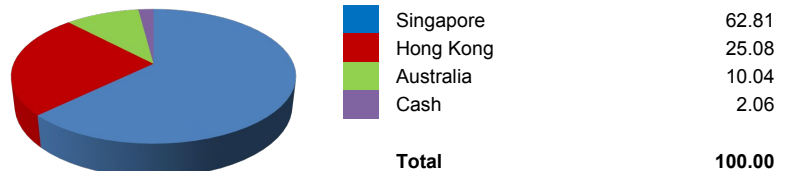
Market Outlook and Strategy

Year 2020 marked the year where Covid 19 exerted unprecedented influence across real estate markets, with industrial, logistics, data centres as key winners while retail and hospitality are the biggest losers. The pandemic impact on the top-line (ie rent, occupancy rate) should taper off in 2021, but the recovery in global economies would come with speed bumps (ie mutation of virus etc). It remains to be seen how the lock-down accelerated trends of online retail and working from home in Asia would alter corporates long term real estate strategies and consumers shopping behavior. The focus remained investing in quality real estate/REITs which can hold their capital values and cashflows in a world of continued low rates and search for yield.

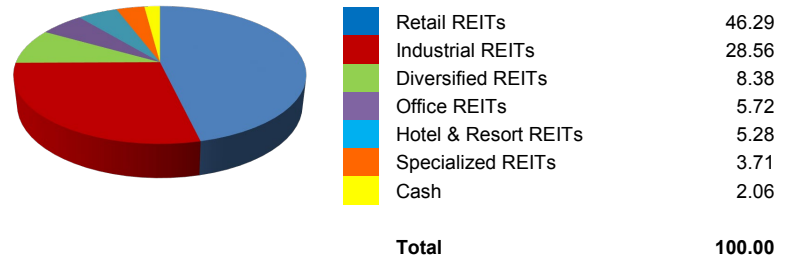
Top 10 Holdings^

	%
Link Real Estate Investment Trust	20.96
CapitaLand Integrated Commercial Trust	10.61
Ascendas Real Estate Investment Trust	9.04
Mapletree Logistics Trust	7.05
Frasers Centrepoint Trust	5.19
Frasers Logistics & Commercial Trust	5.07
Mapletree Commercial Trust	4.75
Mapletree Industrial Trust	3.89
Keppel DC REIT	3.68
Mapletree North Asia Commercial Trust	3.04

Country Allocation*



Sector Allocation*



Download
Summary Prospectus



Source: *Manulife Asset Management (Singapore) Pte. Ltd. Based on off-shore investment portion only./ ^Manulife Asset Management (Thailand) Company Limited

กองทุนนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund)
 จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม
 โปรดทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไข ผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน
 ผลการดำเนินงานในอดีต/ ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
 การลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้
 ■ www.manulife-asset.co.th ■ E-mail: MAMT_Marketing@manulife.com ■ Tel. (66) 2844-0123 ■ Fax. (66) 2056-9747