

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (MN-APREIT)

ข้อมูล ณ วันที่ 31 มกราคม 2563

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุน

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

**ผู้รับดำเนินการลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (Outsource):**  
Manulife Asset 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

**ระดับความเสี่ยงของกองทุน:** ระดับ 8 : สูงมาก

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

**ผู้ดูแลผลประโยชน์:** ธนาคารซีทีเอ็มบี เค เอ สาขากรุงเทพฯ

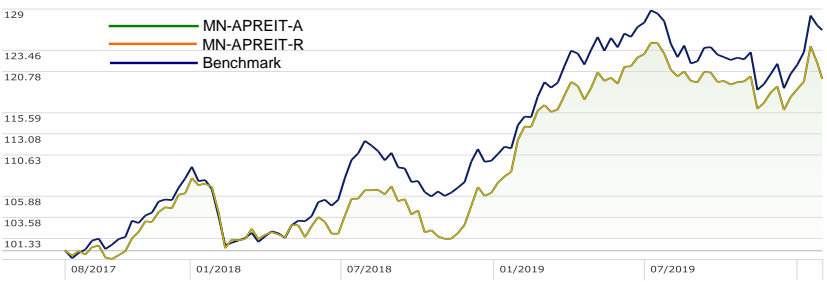
**นายทะเบียนหน่วยลงทุน:** ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

**AIMC Category Performance Report:** Fund of Property fund - Foreign

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

31/01/2563	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (บาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)
MN-APREIT-A	479,274,709.97	11.9823
MN-APREIT-R	167,001,768.61	11.9804

กราฟแสดงการเปรียบเทียบจากเงินลงทุน 100 บาท ตั้งแต่วันที่จัดตั้งกองทุน



ผลการดำเนินงานย้อนหลังของกองทุน (%)

	ตั้งแต่ต้นปี	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี <sup>1</sup>	3 ปี <sup>1</sup>	5 ปี <sup>1</sup>	10 ปี <sup>1</sup>	ตั้งแต่จัดตั้ง <sup>1</sup>
MN-APREIT-A	1.10	-0.19	-1.57	5.60	N/A	N/A	N/A	7.53
Standard Deviation ของกองทุน	9.17	9.59	10.23	9.71	N/A	N/A	N/A	9.14
MN-APREIT-R	1.10	-0.19	-1.57	5.59	N/A	N/A	N/A	7.52
Standard Deviation ของกองทุน	9.17	9.59	10.23	9.71	N/A	N/A	N/A	9.14
เกณฑ์มาตรฐาน <sup>A</sup>	3.72	2.80	1.52	9.53	N/A	N/A	N/A	9.77
Standard Deviation ของเกณฑ์มาตรฐาน	8.45	9.12	9.88	9.57	N/A	N/A	N/A	9.10

หมายเหตุ: <sup>1</sup>ต่อปี

ผลการดำเนินงานตามปีปฏิทิน (%)

	2560*	2561	2562	2563**
MN-APREIT-A	7.25	-0.89	11.53	1.10
Standard Deviation ของกองทุน	5.67	9.61	9.78	9.17
MN-APREIT-R	7.24	-0.90	11.52	1.10
Standard Deviation ของกองทุน	5.67	9.61	9.78	9.17
เกณฑ์มาตรฐาน <sup>A</sup>	8.96	1.19	10.30	3.72
Standard Deviation ของเกณฑ์มาตรฐาน	6.05	9.52	9.74	8.45

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

\*\*แสดงผลการดำเนินงานตั้งแต่ต้นปีถึงวันที่ 31 มกราคม 2563

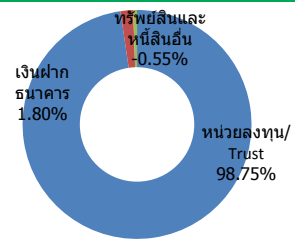
<sup>A</sup>S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index เป็นดัชนีที่ใช้วัดผลการดำเนินงานในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์/ REITs ในประเทศฮ่องกง มาเลเซีย สิงคโปร์ ไต้หวันและไทย โดยปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเทียบเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

การนำเสนอผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเวลาดำกว่า 1 ปี ห้ามแปลงเป็นอัตราเฉลี่ยต่อปี (Annualized Return)

ที่มา: Morningstar

เอกสารการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดและนำเสนอผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน

สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ)



กลุ่มสินทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน	(%NAV)
หน่วยลงทุน/ทรัสต์	98.75%
เงินฝากธนาคาร	1.80%
ทรัพย์สินและหนี้สินอื่น	-0.55%
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>100.00%</b>

รายชื่อหลักทรัพย์ 5 อันดับแรกที่ลงทุน	Country	%NAV
Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong	23.51
CapitaLand Mall Trust	Singapore	8.38
Ascendas Real Estate Investment Trust	Singapore	6.81
Mapletree Logistics Trust	Singapore	6.35
CapitaLand Commercial Trust	Singapore	5.08
<b>รวมทั้งสิ้น</b>		<b>50.13</b>

การเสนอขาย รับซื้อคืน และสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน

**การเสนอขาย:** ทุกวันทำการซื้อขายก่อนเวลา 15.30 น.

**การรับซื้อคืน/สับเปลี่ยนหน่วยลงทุน:** ทุกวันทำการซื้อขายก่อนเวลา 15.30 น. (ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดูตารางแสดงวันที่ทำการซื้อ/ขายคืน/สับเปลี่ยนหน่วยลงทุนได้ที่ [www.manulife-asset.co.th](http://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:** ไม่เกิน 1.61% ต่อปี

**ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์:** ขึ้นต่ำ 0.06% ต่อปี โดยมีขั้นต่ำ 32,100 บาทต่อเดือน\*  
(\*ปัจจุบันยกเว้นค่าธรรมเนียมขั้นต่ำรายเดือน)  
(ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดูรายละเอียดค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์เพิ่มเติมได้จากหนังสือชี้ชวนส่วนรายละเอียดโครงการ)

**ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน:** ไม่เกิน 0.11% ต่อปี (ปัจจุบันเก็บ 0.08%)

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุน (% ของมูลค่าหน่วยลงทุน)**  
**ค่าธรรมเนียมการขาย:** ≤ 1.50% **ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน:** ไม่มี

**ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยน:** ไม่มี (แต่ต้องเสียค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุนด้วย)

\*บริษัทจัดการของสวนหลักทรัพย์เวนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขาย เฉพาะกรณีที่เป็นการสับเปลี่ยนระหว่างชนิดหน่วยลงทุนภายในกองทุนนี้

**ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วย:** ไม่เกิน 200 บาทต่อรายการ

© สงวนลิขสิทธิ์ 2020 บริษัท มอร์นิ่งสตาร์ รีเสิร์ช ประเทศไทย ข้อมูลนี้ (1) เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทมอร์นิ่งสตาร์ และ/หรือ ผู้ให้บริการข้อมูล (2) ของสวนสิทธิ์ในการลอกเลียน หรือเผยแพร่ (3) ของสวนสิทธิ์ที่จะไม่รับผิดชอบต่อความถูกต้อง ครบถ้วน และความเสี่ยงต่างๆ ที่เกิดขึ้นทุกกรณีจากการนำข้อมูลไปใช้อ้างอิง ผลการดำเนินงานในอดีตมิได้เป็นสัญญาณยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

กองทุนมีนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม

โปรดทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไข ผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน

ผลการดำเนินงานในอดีต / ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต การลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

■ [www.manulife-asset.co.th](http://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**

Asia REITs markets started 2020 strong in the first half of January on de-escalation of trade tensions but this quickly faded into Chinese Lunar New year as a budding pandemic scare soured market sentiment. Fresh fears were summoned on news that a mysterious respiratory illness Novel Coronavirus which emerged in Wuhan, China was spreading fast and could undermine the Chinese and regional economies, offsetting the benefits of the recent trade truce.

Australia market delivered the best performance in the region despite headline news that the country was being ravaged by the worst wildfires seen in decades. Investors hide in REITs as 10 year bond yields declined below 1% and defensives were favored given the bushfires, coronavirus outbreak and US/Iran conflicts. Employment growth was strong and the unemployment rate dipped again to 5.1%. The decline in the unemployment rate in recent months will be very welcome at the Reserve Bank of Australia as it is consistent with the Bank's "gentle turning point" rhetoric.

Hong Kong REITs underperformed the region, as concerns heightened over potential spill-over given its close proximity to the epi-centre of the latest virus. The latest health scare is likely to snuff out any potential economic recovery in the city which has been hit by months of street protests in 2019. Hotel and office REITs were sold off the most while diversified REITs held up relatively better.

Singapore REITs managed to close January in the black, led by gains in the industrial and specialized REITs. During the month, Capitaland Mall Trust and Capital Commercial Trust surprised the market with news of a merger to become the 3rd largest REIT in the Asia Pacific region. Hospitality REITs were the weakest despite reporting stronger Revpar numbers in the 4Q19. While major MICE activities are expected to go ahead in Singapore in 2020, investors were nervous about the short term impact from travel bans.

**Fund Review**

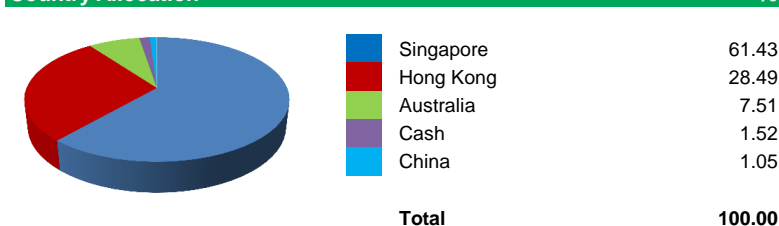
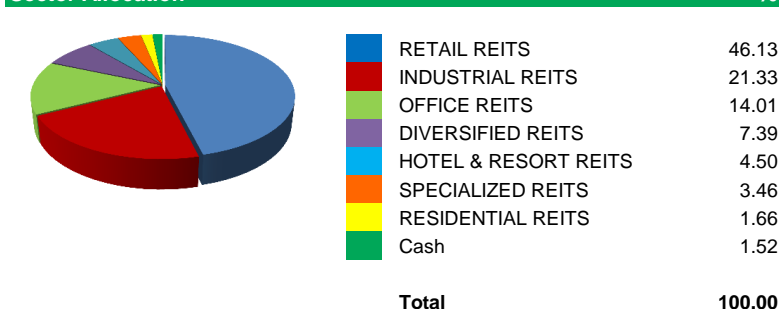
The Fund rose 1.1% in the month of January, vs the benchmark gain of 3.71%. The underperformance was mainly due to FX hedging losses.

**Market Outlook and Strategy**

Volatility is expected to remain high in the short term and markets are likely to stabilize on evidence that the no of new infection cases have peaked. While most have made references of current outbreak to the 2003 SARS episode, we take comfort that governments have handled current situation far more competently than the past. At the latest FOMC meeting, US Fed expressed concerns over a global downward spiral in inflation, a clear sign that the bar to rate hike remains very high. We believe there are no structural impact to our investment thesis and are looking to add more quality REITs on weakness.

**Top 10 Holdings^**

	%
Link Real Estate Investment Trust	23.51
CapitaLand Mall Trust	8.38
Ascendas Real Estate Investment Trust	6.81
Mapletree Logistics Trust	6.35
CapitaLand Commercial Trust	5.08
Mapletree Commercial Trust	4.36
Frasers Centrepoint Trust	4.14
Keppel DC REIT	3.50
Mapletree Industrial Trust	2.98
CDL Hospitality Trusts	2.68

**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) 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