

รายงานครึ่งปี

Semi-Annual Report

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

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 - 31 มกราคม 2563

สารบัญ

	หน้า
สาส์นจากบริษัทจัดการ.....	1
ประวัติบริษัท	2
ภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มตลาด	3
ข้อมูลกองทุน	6
รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์.....	8
ผลการดำเนินงานของกองทุน	9
ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุน	10
ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุน	10
การรับค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใดที่มีใช้ดอกผล หรือผลประโยชน์ทั่วไปที่เกิดจากการลงทุน	11
ค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์.....	11
รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพัน	12
งบดุล.....	14
งบกำไรขาดทุน.....	15
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน	16
รายงานข้อมูลที่เกี่ยวข้องและข้อมูลการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับกองทุน	17
การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)	17
รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน	17

สาส์นจากบริษัทจัดการ

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัท”) ขอนำส่งรายงานรอบ 6 เดือนแรกของกองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (MN-APREIT) สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 – 31 มกราคม 2563

บริษัทประกอบธุรกิจจัดการกองทุนรวม และธุรกิจจัดการกองทุนส่วนบุคคล โดย ณ วันที่ 31 มกราคม 2563 บริษัทมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิภายใต้การจัดการรวมทั้งสิ้น 6,904,790,056.52 บาท

ปัจจุบัน บริษัทมีกองทุนรวมภายใต้การจัดการทั้งสิ้น 17 กองทุน ประกอบด้วย

กองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศ 11 กองทุน คือ

- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ ไชน่า แวกู เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ อเมริจัน อีสเทอร์น ยูโรป เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ เอเชียัน สมอลแคป อิกวิตี เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ ยูโรเปียน โกรท เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ เฮลธ์แคร์ เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ อินเดีย เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ ยูเอส แบงก์ อิกวิตี เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ ก้าวไกล
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ ก้าวกระโดด
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชียัน อิกวิตี พลัส เอฟไอเอฟ

กองทุนรวมหุ้นในประเทศ 2 กองทุน คือ

- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ คอรั อิกวิตี
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ อิกวิตี บันผล

กองทุนรวมตลาดเงิน 1 กองทุน คือ

- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ มั่นนี้ มาร์เก็ต

กองทุนรวมหุ้นระยะยาว (LTF) 1 กองทุน คือ

- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ คอรั หุ้นระยะยาว

และกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ (RMF) 2 กองทุน คือ

- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ เฟล็กซ์เบิ้ลฟันด์ เพื่อการเลี้ยงชีพ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ เอเชียัน สมอลแคป อิกวิตี เพื่อการเลี้ยงชีพ

บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหน่วยลงทุนที่ให้ความไว้วางใจเราเป็นผู้บริหารเงินลงทุนของท่าน โดยบริษัทจะพิจารณาการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดที่จะเกิดแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่าน ทั้งนี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะนำเสนอผลิตภัณฑ์ และปรับปรุงคุณภาพการขายและการบริการ ตลอดจนสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่านต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด

กรุงเทพฯ : มีนาคม 2563

ประวัติบริษัท

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด (“บลจ. แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย)”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2549 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท โดยได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทจัดการกองทุนรวมและกองทุนส่วนบุคคลจากกระทรวงการคลัง ซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทได้ จดทะเบียนเพิ่มทุน 6 ครั้ง ดังนี้

- ครั้งที่ 1 : วันที่ 7 กันยายน 2554 จำนวน 80 ล้านบาท เป็น 180 ล้านบาท
- ครั้งที่ 2 : วันที่ 13 มิถุนายน 2557 จำนวน 45 ล้านบาท เป็น 225 ล้านบาท
- ครั้งที่ 3 : วันที่ 29 มีนาคม 2559 จำนวน 25 ล้านบาท เป็น 250 ล้านบาท
- ครั้งที่ 4 : วันที่ 5 พฤษภาคม 2560 จำนวน 52 ล้านบาท เป็น 302 ล้านบาท
- ครั้งที่ 5 : วันที่ 10 พฤษภาคม 2561 จำนวน 50 ล้านบาท รวมเป็น 352 ล้านบาท และ
- ครั้งที่ 6 : วันที่ 19 ธันวาคม 2562 จำนวน 16 ล้านบาท รวมเป็น 368 ล้านบาท

คณะกรรมการของบริษัทจัดการ (ข้อมูล ณ มีนาคม 2563)

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| 1. นายไมเคิล พาร์คเกอร์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายเจียนอานี เฟียคโก้ | กรรมการ |
| 3. นายไมเคิล รีด | กรรมการ |
| 4. นางสาวชัชฎา เอกะหิตานนท์ | กรรมการ |

คณะผู้บริหารของบริษัทจัดการ (ข้อมูล ณ มีนาคม 2563)

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. นายไมเคิล รีด | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายชัยเกษม วัฒนศิริพงษ์ | ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานบริหารช่องทางจัดจำหน่าย |
| 3. นางสาวชัชฎา เอกะหิตานนท์ | ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการตลาดและพัฒนาธุรกิจ |
| 4. นายพิรภัทร ฝอยทอง | ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลกิจการ |
| 5. นางสาวปานรดา โกจารย์ศรี | ผู้อำนวยการ ฝ่ายปฏิบัติการ |
| 6. นางสาวจินตนา เมฆินทรางกูร | ผู้อำนวยการ ฝ่ายตราสารทุน |
| 7. นายวสุ สุทธิพงษ์ชัย | ผู้อำนวยการ ฝ่ายตราสารหนี้ |

ภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มตลาด

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ รีท มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 31 มกราคม 2563 อยู่ที่ 646.27 ล้านบาท โดยแบ่งตามชนิดหน่วยลงทุนเป็น ชนิดสะสมมูลค่า (MN-APREIT-A) จำนวน 479.27 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยลงทุน 11.9823 บาท และชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (MN-APREIT-R) จำนวน 167.00 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยลงทุน 11.9804 บาท โดยมีผลตอบแทนย้อนหลัง 6 เดือน สำหรับชนิดหน่วยลงทุน MN-APREIT-A และ MN-APREIT-R เท่ากัน อยู่ที่ -1.57% เทียบกับผลตอบแทนของเกณฑ์มาตรฐาน (ดัชนี S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index) ซึ่งอยู่ที่ 1.52%

ณ สิ้นเดือนมกราคม 2563 กองทุนมีส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุน/ ทรัสต์ 98.75% เงินฝากกรมทรัพย์สินและหนี้สินอื่น 1.25% โดยให้น้ำหนักการลงทุนของทรัสต์ในประเทศสูงสุด 3 ประเทศ ได้แก่ สิงคโปร์ 61.43% ฮองกง 28.49% และออสเตรเลีย 7.51%

ภาวะเศรษฐกิจและการลงทุน สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 – 31 มกราคม 2563

ในเดือนสิงหาคม 2562 REITs ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกปิดตลาดด้วยผลการดำเนินงานที่แตกต่างกัน นักลงทุนส่วนใหญ่ลงทุนด้วยความระมัดระวังเนื่องจากความตึงเครียดจากกรณีพิพาททางการค้าระหว่างสหรัฐฯ กับจีนที่ทวีความรุนแรงมากขึ้น ขณะที่ตลาดพันธบัตรสหรัฐฯ เกิดภาวะ inverted yield curve โดยอัตราผลตอบแทนพันธบัตรอายุ 2 ปีอยู่สูงกว่าพันธบัตรอายุ 10 ปีอยู่หลายครั้งสะท้อนถึงความวิตกกังวลเกี่ยวกับโอกาสที่จะเกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอยขึ้นในสหรัฐฯ ในปี 2563-2564 จากสภาวะแวดล้อมดังกล่าว

ตลาด REITs ในสิงคโปร์ให้ผลตอบแทนสูงที่สุดในเดือนสิงหาคม โดยเฉพาะอย่างยิ่ง REITs ที่ลงทุนในศูนย์การค้าที่เน้นการจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคที่จำเป็นและศูนย์ข้อมูล (Data Centre) ต่าง ๆ ขณะที่ตลาด REITs ในฮ่องกงยังคงให้ผลตอบแทนต่ำที่สุดเมื่อเทียบกับตลาดอื่นๆ ในภูมิภาคเอเชีย เนื่องจากปัญหาการประท้วงยืดเยื้อที่ฮ่องกงกำลังเผชิญอยู่ ด้าน Link REIT ซึ่งมีขนาดใหญ่มีการดำเนินงานที่ดีกว่า REITs อื่นๆ โดยได้รับแรงหนุนจากการซื้อหุ้นคืนของธุรกิจในกลุ่ม

เดือนกันยายน - พฤศจิกายน 2562 ตลาด REITs ในเอเชียมีผลการดำเนินงานทั้งบวกและลบแตกต่างกันไป อย่างไรก็ตาม ในเดือนพฤศจิกายน REITs ในภูมิภาคเอเชียอ่อนตัวลง ตลาดโดยทั่วไปมีความผันผวนอย่างมากตามทิศทางของข่าวเกี่ยวกับความคืบหน้าในการเจรจาทางการค้าระหว่างสหรัฐฯ กับจีนเป็นหลัก อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลกลับเพิ่มสูงขึ้นในช่วงต้นเดือน เนื่องจากมีความคาดหวังว่าจะมีการลงนามในข้อตกลงทางการค้ารอบแรกร่วมกันในช่วงกลางเดือนพฤศจิกายน ทำให้เกิดกระแสการเทขายเพื่อทำกำไรในตลาด REITs ทั่วทั้งเอเชีย

เดือนธันวาคม - REITs ของประเทศต่างๆ ในเอเชียปิดตลาดสำหรับปี 2562 ด้วยผลการดำเนินงานที่แตกต่างกัน ในการประชุมคณะกรรมการกำหนดนโยบายการเงินครั้งล่าสุด Fed ได้คงระดับอัตราดอกเบี้ยของสหรัฐฯ ไว้ ณ ระดับเดิม อีกทั้งยังสัญญาว่าจะยังคงกำหนดนโยบายการเงินเช่นเดียวกับที่เป็นอยู่ต่อไปในปีหน้า ผลการดำเนินงานของ REITs ในเอเชียถูกจำกัดโดยการเพิ่มขึ้นเล็กน้อยของอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นผลจากการที่นักลงทุนหันมาลงทุนในทรัพย์สินที่มีความเสี่ยงมากขึ้น

REITs ในฮ่องกงมีผลการดำเนินงานดีกว่าประเทศอื่นๆ และให้ผลตอบแทนเพิ่มขึ้นในเดือนธันวาคม ทำให้สามารถปิดตลาดสำหรับปี 2562 ด้วยราคาที่สูงขึ้น ความวิตกกังวลต่อสถานการณ์ในฮ่องกงคลี่คลายลงเล็กน้อย หลังจากที่พรรคการเมืองฝ่ายสนับสนุนประชาธิปไตยชนะการเลือกตั้งสภาเขตในเดือนพฤศจิกายนด้วยคะแนนเสียงอันท่วมท้น ประกอบกับสหรัฐฯ และจีนสามารถบรรลุข้อตกลงทางการค้าเบื้องต้น ขณะที่ตลาด REITs ในสิงคโปร์มีราคาสูงขึ้นเล็กน้อยในเดือนธันวาคม โดยมีปัจจัยสนับสนุนได้แก่ข่าวการควบรวมกิจการของ Frasers Logistics Trust และ Frasers Commercial Trust ซึ่งจะส่งผลให้มูลค่าทรัพย์สินที่บริหารร่วมกันเท่ากับ 5.7 พันล้านดอลลาร์สิงคโปร์ จัดเป็น REIT ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดเป็นอันดับที่ 9 ในสิงคโปร์

ในช่วงครึ่งแรกของเดือนมกราคม 2563 ตลาด REITs ในเอเชียมีความแข็งแกร่ง เนื่องจากความตึงเครียดทางการค้าบรรเทาความรุนแรงลง แต่สถานการณ์เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วเมื่อเข้าสู่ช่วงเทศกาลตรุษจีน เนื่องจากบรรยากาศการลงทุนในตลาดได้รับแรงกดดันจากความตึงเครียดเกี่ยวกับโรคระบาดที่เริ่มแผ่ขยายไปทั่ว ข่าวเกี่ยวกับการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ที่ก่อให้เกิดโรคเกี่ยวกับทางเดินหายใจอย่างน่าพิศวง ซึ่งเกิดขึ้นเป็นครั้งแรกที่เมืองอู่ฮั่นของประเศจีน สร้างความหวาดกลัวไปทั่ว และมีแนวโน้มว่าจะส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจของจีนและประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคนี้

ตลาด REIT ของออสเตรเลียมีผลการดำเนินงานดีที่สุดในภูมิภาคนี้ในเดือนมกราคม 2563 แม้จะมีข่าวว่าออสเตรเลียกำลังประสบกับพิบัติจากเหตุการณ์ไฟป่าที่รุนแรงที่สุดในรอบหลายสิบปี โดยนักลงทุนหันมาเน้นการลงทุนใน REITs แทนเนื่องจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรอายุ 10 ปีลดลงสู่ระดับที่ต่ำกว่า 1% และทรัพย์สินที่ให้ผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอไม่ผันผวนตามภาวะเศรษฐกิจเป็นที่นิยมของนักลงทุนมากกว่า

REITs ในฮ่องกงมีผลการดำเนินงานแย่กว่าประเทศอื่นๆ อันเป็นผลจากความวิตกกังวลที่เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากฮ่องกงมีอาณาเขตใกล้เคียงกับเมืองศูนย์กลางการระบาดของไวรัสสายพันธุ์ใหม่ ดูเหมือนว่าความตื่นตระหนกเกี่ยวกับการแพร่ระบาดของเชื้อโรคครั้งนี้จะดับความหวังที่ว่าภาวะเศรษฐกิจจะฟื้นตัวขึ้น ภายหลังจากที่ได้รับแรงกดดันเป็นเวลาหลายเดือนจากการประท้วงทางการเมืองในปี 2562 โดย REITs ที่ลงทุนในโรงแรมและอาคารสำนักงานได้รับผลกระทบหนักที่สุด ในขณะที่ REITs ที่มีกระจายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภทมีผลการดำเนินงานดีกว่า

ตลาด REITs ในสิงคโปร์มีราคาสูงขึ้นในเดือนมกราคม โดยเฉพาะอย่างยิ่ง REITs ที่ลงทุนในโรงงานอุตสาหกรรมและในอุตสาหกรรมเฉพาะ (Specialized REITs) ข่าวการควบรวมกิจการระหว่าง Capitaland Mall Trust และ Capital Commercial Trust ซึ่งทำให้กลายเป็นกอง REIT ที่ใหญ่ที่สุดเป็นอันดับสามในเอเชียแปซิฟิก สร้างความประหลาดใจให้กับนักลงทุนในเดือนนี้

แนวโน้มตลาดและกลยุทธ์การลงทุน

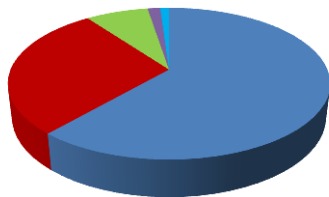
คาดว่าตลาด REITs จะยังคงมีความผันผวนสูงมากในระยะสั้น ทั้งนี้ ตลาดการเงินทั่วโลกเผชิญความผันผวนเพิ่มขึ้นหลังจากการแพร่กระจายของไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่มียอดพุ่งสูงในประเทศจีน และยังพบผู้ป่วยรายใหม่นอกประเทศ เช่น เกาหลีใต้และอิตาลี เป็นต้น ท่ามกลางสถานการณ์เหล่านี้ เราได้เห็นรัฐบาลหลายแห่งในภูมิภาคได้ออกมาตรการผ่อนคลายและสนับสนุนทางการเงินเพื่อรองรับเศรษฐกิจโลกและช่วยพยุงตลาดการเงิน โดยนักลงทุนคาดว่าจะมีการลดอัตราดอกเบี้ยในสหรัฐอเมริกาและออสเตรเลียเพิ่มอีกในปี 2563 อย่างไรก็ดี ผู้จัดการกองทุนในต่างประเทศเชื่อว่าการกระจายการลงทุนใน REITs สำหรับภูมิภาคเอเชียส่วนใหญ่ยังมีความยืดหยุ่นและสามารถฟื้นตัวกลับมาได้ ซึ่งเป็นโอกาสในการเข้าลงทุนใน REITs ที่มีคุณภาพมากขึ้นในช่วงที่ราคาของ REITs อ่อนตัวลง

ข้อมูลพอร์ตการลงทุน ณ วันที่ 31 มกราคม 2563

Top 10 Holdings

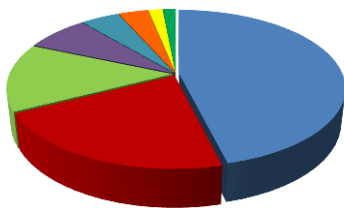
Security Name	Country	%
Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong	23.51
CapitalLand Mall Trust	Singapore	8.38
Ascendas Real Estate Investment Trust	Singapore	6.81
Mapletree Logistics Trust	Singapore	6.35
CapitalLand Commercial Trust	Singapore	5.08
Mapletree Commercial Trust	Singapore	4.36
Frasers Centrepoint Trust	Singapore	4.14
Keppel DC REIT	Singapore	3.50
Mapletree Industrial Trust	Singapore	2.98
CDL Hospitality Trusts	Singapore	2.68

Country Allocation* (%)



Singapore	61.43
Hong Kong	28.49
Australia	7.51
Cash	1.52
China	1.05
Total	100.00

Sector Allocation* (%)



RETAIL REITS	46.13
INDUSTRIAL REITS	21.33
OFFICE REITS	14.01
DIVERSIFIED REITS	7.39
HOTEL & RESORT REITS	4.50
SPECIALIZED REITS	3.46
RESIDENTIAL REITS	1.66
Cash	1.52
Total	100.00

*ที่มา : Manulife Asset Management (Singapore) Pte. Ltd. (ข้อมูลดังกล่าวเป็นส่วนการลงทุนเฉพาะในส่วนต่างประเทศเท่านั้น)

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (MN-APREIT)

นโยบายการลงทุน

กองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ / REITs ที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยเฉลี่ยรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยผู้จัดการกองทุนจะพิจารณาจากความเหมาะสมกับสภาพการณ์ในแต่ละขณะในการปรับสัดส่วนการลงทุนได้ตั้งแต่ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

สำหรับการลงทุนในต่างประเทศ บริษัทจัดการได้มอบหมายให้ Manulife Investment Management (Singapore) Pte. Ltd. เป็นผู้รับดำเนินการงานลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (Outsource) โดยไม่รวมส่วนของการลงทุนในประเทศ

ทั้งนี้ กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (FX hedging) หรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารกองทุน (Efficient Portfolio Management) ในบางขณะได้ โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน

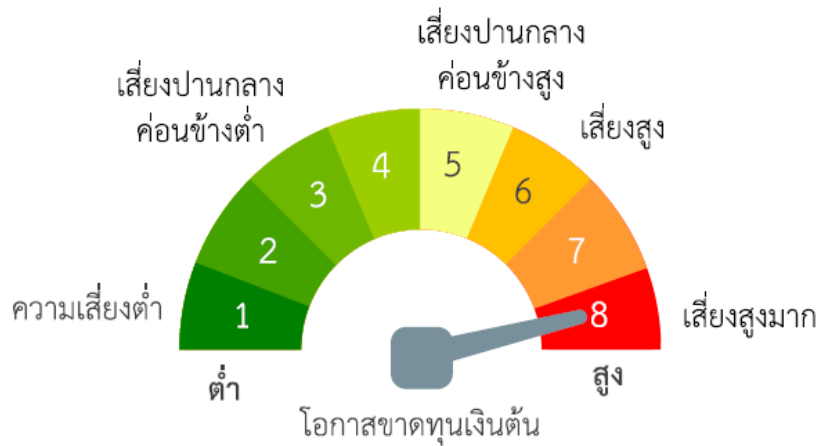
ประเภทกองทุน

กองทุนรวมหน่วยลงทุนประเภท Fund of Funds ที่เน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs โดยมีการแบ่งชนิดหน่วยลงทุนเป็น 2 ชนิด ได้แก่

- ชนิดสะสมมูลค่า (MN-APREIT-A) : เหมาะสำหรับผู้ลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา เปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนรับรายได้จากส่วนต่างจากการลงทุน (Capital Gain) และสะสมผลประโยชน์จากการลงทุน (Total Return)
- ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (MN-APREIT-R) : เหมาะกับผู้ลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา เปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนรับรายได้สม่ำเสมอจากการขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ

นโยบายการจ่ายปันผล	ไม่มีนโยบายจ่ายเงินปันผล
การขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	เฉพาะชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (MN-APREIT-R) เท่านั้น ผู้ลงทุนจะได้รับรายได้สม่ำเสมอจากการขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (Auto Redemption) ไม่เกินปีละ 4 ครั้ง
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพ
นายทะเบียนกองทุน	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

แผนภาพแสดงตำแหน่งความเสี่ยงของกองทุนรวม



ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน (exchange rate risk)

การป้องกันความเสี่ยง FX



คำเตือนที่ควรทราบ

- กองทุนมีนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม
- กองทุนมีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุนเป็น 2 ชนิด ได้แก่ ชนิดชนิดสะสมมูลค่า และชนิดขายคืนหน่วยลงทุนโดยอัตโนมัติ ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลของหน่วยลงทุนทั้ง 2 ชนิดก่อนการลงทุน ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะแยกคำนวณมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนแต่ละชนิด โดยมูลค่าหน่วยลงทุนของหน่วยลงทุนแต่ละชนิดอาจมีมูลค่าเท่ากันหรือแตกต่างกันได้
- เนื่องจากหน่วยลงทุนของกองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (ชื่อย่อ : MN-APREIT-R) มุ่งหวังให้ผู้ถือหน่วยลงทุนมีรายได้สม่ำเสมอ ดังนั้นการรับขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติจึงอาจมาจากผลตอบแทน และ/หรือเงินต้น เพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดนี้ได้รับรายได้สม่ำเสมอ แม้กองทุนจะมีกำไรหรือขาดทุนก็ตาม ทั้งนี้ การขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ จะมีผลทำให้จำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนลดลง



รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท อันมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดตั้งและจัดการกองทุน ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลผลประโยชน์กองทุนรวมดังกล่าว สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 1 สิงหาคม 2562 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2563 แล้วนั้น

ธนาคารฯ ได้จัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับ ณ วันที่ในจดหมายนี้โดยเชื่อว่าเชื่อถือได้ แต่ธนาคารไม่รับรองความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าว และขอสงวนสิทธิในความรับผิดชอบต่อความคิดพลาด ความละเอียด (รวมถึงถึงความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม) อย่างชัดเจน ไม่มีการรับประกันว่าเหตุการณ์หรือผลลัพธ์ในอนาคตจะตรงกันกับรายงานดังกล่าว ธนาคารฯ กรรมการ พนักงาน หรือตัวแทนของธนาคารไม่รับประกันใดๆ ต่อการจ่ายเงินหุ้น การกระทำกร หรือการแจกจ่ายกองทุน และไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เป็นผลมาจากการกระทำ หรือการละเลยที่เกิดขึ้นอันเกี่ยวข้องกับรายงานฉบับนี้

ธนาคารฯ เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการโดยถูกต้องตามที่ควรตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการที่ได้รับ อนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง



(คุณกฤต อังคกร คุณเจดจันทร์ สุนันทพงษ์ศักดิ์)

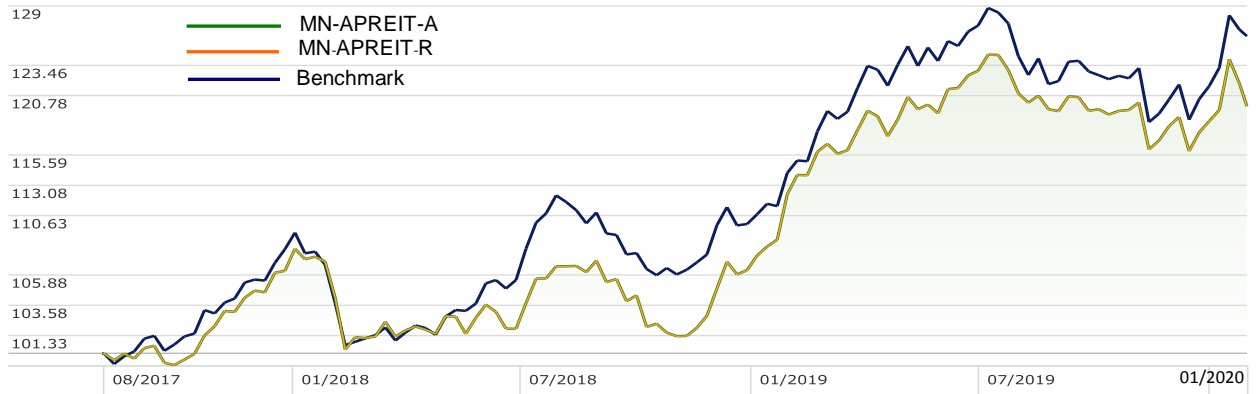
Citibank N.A.

ผู้ดูแลผลประโยชน์กองทุนรวม

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ

28 กุมภาพันธ์ 2563 ๒๕๖๓

กองทุน	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


ชื่อกองทุน / เกณฑ์มาตรฐาน	%ตามช่วงเวลา				%ต่อปี			ตั้งแต่จัดตั้งกองทุน (4 ส.ค. 60)
	ตั้งแต่ ต้นปี	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	
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*	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

ที่มา : Morningstar

หมายเหตุ: การนำเสนอผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเวลาต่ำกว่า 1 ปี ห้ามแปลงเป็นอัตราเฉลี่ยต่อปี (Annualized Return)

* S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index เป็นดัชนีที่ใช้วัดผลการดำเนินงานในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์/ REITs ในประเทศฮ่องกง มาเลเซีย สิงคโปร์ ฟิลิปปินส์ และไทย โดยปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเทียบเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

เอกสารการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน

ผลการดำเนินงานในอดีต/ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต ผู้ลงทุนโปรดทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไข ผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน การลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้ กองทุนมีนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2563

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม* (Fund's direct expenses)	จำนวนเงิน (พันบาท)	ร้อยละของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (management fee)	6,205.98	0.8074
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (trustee fee)	248.24	0.0323
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (registrar fee)	289.61	0.0377
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (advisory fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ (trading costs)	678.56	0.0883
ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย <ul style="list-style-type: none"> • ช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก • ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก 	-	-
ค่าตรวจสอบบัญชี (audit fee)	60.51	0.0079
ค่าจัดทำ จัดพิมพ์รายงานประจำปี รายงาน 6 เดือน ฯลฯ	0.04	0.0000
ค่าอากรแสตมป์และค่าไปรษณียากร	6.52	0.0008
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1.80	0.0002
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด**	6,812.70	0.8863

* ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

** ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุน
(Portfolio Turnover Ratio : PTR)
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2563

$$\begin{aligned}
 \text{PTR} &= \frac{\text{MIN(ซื้อหุ้น, ขายหุ้น)}}{\text{Avg. NAV}} \\
 \text{PTR} &= \frac{453,424,902.96}{768,636,590.00} \\
 \text{PTR} &= 0.59
 \end{aligned}$$

หมายเหตุ: PTR คำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมาหารด้วยมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเฉลี่ยของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน

การรับค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใดที่มีโชคผล
หรือผลประโยชน์ทั่วไปที่เกิดจากการลงทุน

กองทุนนี้ไม่มีการรับค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีโชคผลหรือผลประโยชน์ทั่วไปที่เกิดจากการลงทุน

ค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

ของรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2563

ลำดับ	ชื่อบริษัทนายหน้า	ค่านายหน้า (พันบาท)	อัตราส่วนค่านายหน้า แต่ละรายต่อ ค่านายหน้าทั้งหมด
1	DBS Vickers Securities (Singapore) Pte Ltd	229.65	33.84%
2	Macquarie Capital (Singapore)	86.07	12.68%
3	Maybank Singapore	76.65	11.30%
4	Credit Suisse Securities (Hong Kong) Limited	72.52	10.69%
5	UBS Financial Inc.	69.34	10.22%
6	UOB Kay Hian (Singapore) Pte Ltd	47.84	7.05%
7	Citibank Singapore Limited SGD	38.25	5.64%
8	Kim Eng Securities, Singapore	27.68	4.08%
9	UOB Kay Hian (Singapore) Pte Ltd	25.74	3.79%
10	Morgan Stanley	4.82	0.71%
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด		678.56	100.00%

รายงานการลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินอื่น
 ณ วันที่ 31 มกราคม 2563

ชื่อหลักทรัพย์	ประเทศ	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตาม ราคาตลาด (ล้านบาท)	ร้อยละของ NAV
ตราสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหน่วยลงทุน				
ตราสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน				
Yuexiu Real Estate Investment	ฮ่องกง	332.40	6,811.07	1.05
CapitaLand Mall Trust	สิงคโปร์	929.90	54,163.62	8.38
Ascendas Real Estate Investment	สิงคโปร์	612.02	44,016.97	6.81
Ascott Trust (REIT)	สิงคโปร์	373.70	10,750.72	1.66
CapitaLand Commercial Trust	สิงคโปร์	684.23	32,814.37	5.08
DEXUS	ออสเตรเลีย	36.57	9,924.40	1.54
Goodman Group	ออสเตรเลีย	31.56	9,902.24	1.53
Suntec Real Estate Investment	สิงคโปร์	238.80	10,160.16	1.57
Starhill Global REIT	สิงคโปร์	400.70	6,724.36	1.04
Link REIT	ฮ่องกง	479.70	151,960.37	23.51
Prosperity REIT	ฮ่องกง	991.30	11,805.79	1.83
Keppel REIT	สิงคโปร์	500.50	13,987.16	2.16
Frasers Centrepoint Trust	สิงคโปร์	402.87	26,772.79	4.14
CapitaLand Retail China Trust	สิงคโปร์	355.47	12,579.91	1.95
Sunlight Real Estate Investment	ฮ่องกง	502.50	9,953.98	1.54
Mapletree Industrial Trust	สิงคโปร์	300.10	19,278.46	2.98
Mapletree Commercial Trust	สิงคโปร์	521.02	28,175.67	4.36
Fortune Real Estate Investment	ฮ่องกง	303.90	10,821.24	1.67
Mapletree Greater China Commercial Trust	สิงคโปร์	535.50	14,753.88	2.28
Frasers Logistics & Industrial	สิงคโปร์	578.86	16,124.17	2.49
CDL Hospitality Trusts	สิงคโปร์	485.70	17,299.62	2.68
Centuria Industrial REIT	ออสเตรเลีย	112.23	8,536.33	1.32
Centuria Office REIT	ออสเตรเลีย	188.10	11,759.64	1.82
Frasers Commercial Trust	สิงคโปร์	309.50	11,688.00	1.81
Far East Hospitality Trust	สิงคโปร์	766.30	11,897.39	1.84
Keppel DC REIT	สิงคโปร์	434.97	22,638.20	3.50
Lendlease Global Commercial (REIT)	สิงคโปร์	311.40	6,541.09	1.01
Mapletree Logistics Trust	สิงคโปร์	969.69	41,039.52	6.35
Viva Energy REIT	ออสเตรเลีย	153.26	9,103.56	1.41

รายงานการลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินอื่น
ณ วันที่ 31 มกราคม 2563 (ต่อ)

ชื่อหลักทรัพย์	ประเทศ	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตาม ราคาตลาด (ล้านบาท)	ร้อยละของ NAV
เงินฝากออมทรัพย์				
ธนาคารชาติแบงก์ เอ็น เอ กรุงเทพฯ			11,612.95	1.80
สัญญาที่อ้างอิงกับอัตราแลกเปลี่ยน				
สัญญาฟอว์เวิร์ด			(7,542.16)	(1.17)
สินทรัพย์อื่น และหนี้สินอื่น				
สินทรัพย์อื่น			3,737.31	0.58
หนี้สินอื่น			3,516.29	0.54
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ		12,842.75	646,276.48	100.00

รายละเอียดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ประเภท สัญญา	คู่สัญญา	อันดับความ น่าเชื่อถือ	วัตถุประสงค์	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV	วันครบกำหนด	กำไร (ขาดทุน) (บาท)
Forward	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	20,219,541.71	3.13	22/04/2563	41,203.29
Forward	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	197,424,005.96	30.55	22/04/2563	(4,449,169.31)
Forward	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	286,562,957.32	44.34	22/04/2563	(3,134,193.22)

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน
ณ วันที่ 31 มกราคม 2563

- ไม่มี -

รายละเอียดและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุนที่กองทุนลงทุนหรือมีไว้เป็นรายตัว
ณ วันที่ 31 มกราคม 2563

- ไม่มี -

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเซีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
 งบดุล
 ณ วันที่ 31 มกราคม 2563

	31 มกราคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	หน่วย : บาท
สินทรัพย์	
เงินลงทุนตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน 614,114,389.83 บาทในปี 2563)	638,206,543.59
เงินฝากธนาคาร	
เงินฝากออมทรัพย์	11,612,945.31
ลูกหนี้	
จากการขายเงินลงทุน	3,736,565.28
จากดอกเบี้ยและเงินปันผล	3,778,876.68
รวมสินทรัพย์	657,334,930.86
เจ้าหนี้จากการซื้อหน่วยลงทุน	2,392,677.14
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,093,067.38
ตราสารอนุพันธ์	7,542,159.24
หนี้สินอื่น	30,548.52
รวมหนี้สิน	11,058,452.28
สินทรัพย์สุทธิ	646,276,478.58
สินทรัพย์สุทธิ :	
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน (มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)	539,378,212.88
กำไรสะสม	
บัญชีปรับสมดุล	(20,325,532.93)
กำไรสะสมต้นงวด	132,556,498.38
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงาน	(5,332,699.75)
สินทรัพย์สุทธิ	646,276,478.58
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	11.9818
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นสุดงวด (หน่วย)	53,937,821.29

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
งบกำไรขาดทุน
สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 ถึงสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2563

	31 มกราคม 2563
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	หน่วย : บาท
รายได้จากการลงทุน	
รายได้ดอกเบี้ย	6,580.32
รายได้เงินปันผล	15,834,068.59
รวมรายได้	15,840,648.91
ค่าใช้จ่าย	
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	6,205,984.98
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	248,239.38
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	289,612.59
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	68,867.63
รวมค่าใช้จ่าย	6,812,704.58
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	9,027,944.33
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน :	
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(9,866,192.11)
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(4,494,451.97)
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น	(14,360,644.08)
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	(5,332,699.75)
กำไรสะสม	
กำไร (ขาดทุน) สะสมต้นปี	132,556,498.38
บวก การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	(5,332,699.75)
กำไร (ขาดทุน) สะสมปลายปี	127,223,798.63

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
 งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
 ณ วันที่ 31 มกราคม 2563

ชื่อหลักทรัพย์	ประเทศ	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตาม ราคาตลาด (ล้านบาท)	ร้อยละของ เงินลงทุน
ตราสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหน่วยลงทุน				
ตราสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน				
Yuexiu Real Estate Investment	ฮ่องกง	332.40	6,811.07	1.06
CapitaLand Mall Trust	สิงคโปร์	929.90	54,163.62	8.44
Ascendas Real Estate Investment	สิงคโปร์	612.02	44,016.97	6.86
Ascott Trust (REIT)	สิงคโปร์	373.70	10,750.72	1.67
CapitaLand Commercial Trust	สิงคโปร์	684.23	32,814.37	5.11
DEXUS	ออสเตรเลีย	36.57	9,924.40	1.55
Goodman Group	ออสเตรเลีย	31.56	9,902.24	1.54
Suntec Real Estate Investment	สิงคโปร์	238.80	10,160.16	1.58
Starhill Global REIT	สิงคโปร์	400.70	6,724.36	1.05
Link REIT	ฮ่องกง	479.70	151,960.37	23.67
Prosperity REIT	ฮ่องกง	991.30	11,805.79	1.84
Keppel REIT	สิงคโปร์	500.50	13,987.16	2.18
Frasers Centrepoint Trust	สิงคโปร์	402.87	26,772.79	4.17
CapitaLand Retail China Trust	สิงคโปร์	355.47	12,579.91	1.96
Sunlight Real Estate Investment	ฮ่องกง	502.50	9,953.98	1.55
Mapletree Industrial Trust	สิงคโปร์	300.10	19,278.46	3.00
Mapletree Commercial Trust	สิงคโปร์	521.02	28,175.67	4.39
Fortune Real Estate Investment	ฮ่องกง	303.90	10,821.24	1.69
Mapletree Greater China Commercial Trust	สิงคโปร์	535.50	14,753.88	2.30
Frasers Logistics & Industrial	สิงคโปร์	578.86	16,124.17	2.51
CDL Hospitality Trusts	สิงคโปร์	485.70	17,299.62	2.69
Centuria Industrial REIT	ออสเตรเลีย	112.23	8,536.33	1.33
Centuria Office REIT	ออสเตรเลีย	188.10	11,759.64	1.83
Frasers Commercial Trust	สิงคโปร์	309.50	11,688.00	1.82
Far East Hospitality Trust	สิงคโปร์	766.30	11,897.39	1.85
Keppel DC REIT	สิงคโปร์	434.97	22,638.20	3.53
Lendlease Global Commercial (REIT)	สิงคโปร์	311.40	6,541.09	1.02
Mapletree Logistics Trust	สิงคโปร์	969.69	41,039.52	6.39
Viva Energy REIT	ออสเตรเลีย	153.26	9,103.56	1.42
รวมเงินลงทุน		12,842.75	641,984.67	100.00
หัก เงินปันผลค้างรับ			3,778.13	
รวมเงินลงทุนทั้งสิ้น		12,842.75	638,206.54	100.00

รายงานชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องและข้อมูลการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับกองทุน (ข้อมูล ณ 31 มกราคม 2563)**1. รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม มีรายละเอียดดังนี้**

ลำดับที่	ชื่อ - นามสกุล
1.	นายไมเคิล ริด
2.	นายชัยเกษม วัฒนศิริพงษ์
3.	นางสาวชัชฎา เอกะหิตานนท์
4.	นายพีรภัทร ฝอยทอง
5.	นางสาวจินตนา เมฆินทรางกูร
6.	นายวสุ สุทธิพงษ์ชัย
7.	นางสาวปารดา โกจารย์ศรี

2. ข้อมูลการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับกองทุน

-ไม่มี -

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนได้ที่บริษัทจัดการโดยตรงหรือที่เว็บไซต์ของบริษัทจัดการที่ www.manulife-asset.co.th

การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

บริษัทได้มอบหมายให้ Manulife Investment Management (Singapore) Pte. Ltd. เป็นผู้รับดำเนินการงานลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (Outsource) จึงอาจได้รับบทวิจัยและบทวิเคราะห์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนของกองทุนจากบริษัทนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ในต่างประเทศ

รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน

ในช่วงเวลาตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2563 ไม่พบว่ากองทุนมีการลงทุนขณะใดขณะหนึ่งไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน

Manulife Asset Management

ชำระค่าบริการเป็นรายเดือน
ใบอนุญาตพิเศษที่ 2/2540
ปณ.ม.ภ.ก.ส.น 10402

เหตุขัดข้องที่นำจ่ายผู้รับไม่ได้
<input type="radio"/> 1. เจ้าหน้าที่ของไม่ชัดเจน
<input type="radio"/> 2. ไม่มีเลขที่หน้าตามจำหน่าย
<input type="radio"/> 3. ไม่ยอมรับ
<input type="radio"/> 4. ไม่มีผู้รับตามจำหน่าย
<input type="radio"/> 5. ไม่มารับตามกำหนด
<input type="radio"/> 6. เลิกกิจการ
<input type="radio"/> 7. ช้าย ไม่ทราบที่อยู่ใหม่
<input type="radio"/> 8. อื่น ๆ
ลงชื่อ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมมูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด

Manulife Asset Management (Thailand) Company Limited

1788 ชั้น 18 อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

18/F Singha Complex, 1788 New Phetchaburi Road, Bang Kapi, Huai Kwang, Bangkok 10310

โทร / Tel: (66) 2844-0123 โทรสาร / Fax: (66) 2056-9747

E-mail: MAMT_Marketing@manulife.com or www.manulife-asset.co.th