

## กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์

Manulife Asia Pacific Property REIT Fund  
(MN-APREIT)

กองทุนทรัพย์สินทางเลือก  
กองทุนรวมหน่วยลงทุนประเภท Fund of Funds  
กองทุนรวมที่เน้นลงทุนแบบมีความเสี่ยงต่างประเทศ

โอกาสกระจายการลงทุนใน REIT และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คุณภาพในเอเชียแปซิฟิก

บริการโดยผู้จัดการกองทุน (REIT Manager) ที่มีความเชี่ยวชาญในอสังหาริมทรัพย์

อีกหนทางเลือกในการลงทุนที่น่าสนใจ กับโอกาสในการรับผลตอบแทนที่สม่ำเสมอ

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ เป็นการกระจายการลงทุนใน REIT ต่างประเทศที่มีคุณภาพและมีความหลากหลายธุรกิจในตลาดเอเชียแปซิฟิกซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตต่อเนื่อง

ตัวอย่างประเภทอสังหาริมทรัพย์

สำนักงาน

อุตสาหกรรมและขนส่ง

ค้าปลีก

การแพทย์

อุทยานธุรกิจและวิทยาศาสตร์

ความน่าสนใจของกองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์

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

ตัวอย่างของสินทรัพย์ที่ลงทุน

แนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

สำนักงาน

ตลาดสำนักงานในภูมิภาคเอเชีย แปซิฟิก มีศักยภาพเพิ่มขึ้น โดยตลาดสำนักงานในทวีปเอเชียยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องทั้งในส่วนของอัตราการเช่าและการปรับขึ้นค่าเช่า

ค้าปลีก

ร้านค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มเป็นปัจจัยสนับสนุนที่มีความสำคัญต่อ REIT ในกลุ่มค้าปลีก

อุตสาหกรรมและขนส่ง

บริษัทประเภท E-commerce และบริษัทขนส่งประเภท Third Party Logistic ยังคงเป็นปัจจัยสนับสนุนหลัก โดยคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อ การปรับขึ้นของอัตราค่าเช่า

ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารการลงทุนใน REIT

บริการโดย 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 30 มิถุนายน 2562) 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 โดยพิจารณาจากสภาพตลาดและสภาพทางเศรษฐกิจในขณะนั้น รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มราคาหลักทรัพย์ ที่ทางอัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน เป็นต้น ทั้งนี้ กองทุนจึงอาจมีความเสี่ยงมากกว่ากองทุนทั่วไปซึ่งเน้นลงทุนที่ค่าตัวสูงผลตอบแทนสูงและสามารถรับความเสี่ยงสูงได้ดี
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ (MN-APREIT) มีนโยบายลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนอื่นที่มีนโยบายลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ซึ่งอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม ดังนั้น ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลของหน่วยลงทุนดังกล่าวเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนด้วย
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (MN-APREIT-R) มุ่งหวังให้ผู้ถือหน่วยลงทุนมีรายได้รับสม่ำเสมอเป็นรายไตรมาส ดังนั้นการขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติจึงอาจมาจากผลตอบแทนและ/หรือเงินต้นเพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดนี้ได้รับรายได้สม่ำเสมอ แม้กองทุนจะมีกำไรหรือขาดทุนก็ตาม

โปรดทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไข ผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน ผลการดำเนินงานในอดีต/ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุนมิได้เป็นสัญญาณยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต การลงทุนในกองทุนรวมในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

ระดับความเสี่ยงของกองทุน

8

ป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนตามดุลยพินิจ