

รายงานครึ่งปี

Semi-Annual Report

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

**Manulife Asia Pacific Property REIT Fund
(MN-APREIT)**

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 4 สิงหาคม 2560 - 31 มกราคม 2561

สารบัญ

หน้า

สารสนเทศจากบริษัทจัดการ	1
ประวัติบริษัท	2
ภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มตลาด	3
ข้อมูลพอร์ตการลงทุน	4
ข้อมูลกองทุนรวม	5
รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์	7
ผลการดำเนินงานของกองทุนรวม	8
ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม	9
ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุน (Portfolio Turnover Ratio : PTR)	9
รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพัน	10
งบดุล	13
งบกำไรขาดทุน	14
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน	15
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน	16
รายงานข้อมูลที่เกี่ยวข้องและข้อมูลการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับกองทุน	17
การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)	17
รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน	17

สาส์นจากบริษัทจัดการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัท”) ขอจัดส่งรายงานรอบ 6 เดือนแรกของกองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (MN-APREIT) สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 สิงหาคม 2560 - 31 มกราคม 2561

บริษัทประกอบธุรกิจจัดการกองทุนรวมและธุรกิจจัดการกองทุนส่วนบุคคล โดย ณ มกราคม 2561 บริษัทมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิภายใต้การจัดการรวมทั้งสิ้น 9,446,093,750.79 บาท

ปัจจุบัน บริษัทมีกองทุนรวมภายใต้การจัดการทั้งสิ้น 15 กองทุน ประกอบด้วย

กองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศ 8 กองทุน คือ

- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ ไชน่า แวลู เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ อีเมอร์จิง อีสเทอร์น ยูโรป เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ เอเชีย่น สมอลแคป อิกวิตี เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ อเมริกัน โกรท เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ ยูโรเปียน โกรท เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ เฮลท์แคร์ เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ อินเดีย เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

กองทุนรวมหุ้นในประเทศ 2 กองทุน คือ

- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ คอรั อิกวิตี
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ อิกวิตี ปันผล

กองทุนรวมตลาดเงิน 1 กองทุน คือ

- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ มั่นใจ มาร์เก็ต

กองทุนรวมตราสารหนี้ต่างประเทศแบบมีกำหนดระยะเวลา 1 กองทุน คือ

- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ ตราสารหนี้ต่างประเทศ 3Y

และกองทุนรวมที่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางด้านภาษี 3 กองทุน คือ

- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ คอรั หุ้นระยะยาว
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ เฟล็กซิเบิ้ลฟันด์ เพื่อการเลี้ยงชีพ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ เอเชีย่น สมอลแคป อิกวิตี เพื่อการเลี้ยงชีพ

บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่ให้ความไว้วางใจเราเป็นผู้บริหารเงินลงทุนของท่าน โดยบริษัทจะพิจารณาการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดที่จะเกิดแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่าน ทั้งนี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะนำเสนอผลิตภัณฑ์และปรับปรุงคุณภาพการขายและการบริการ ตลอดจนสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่านต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

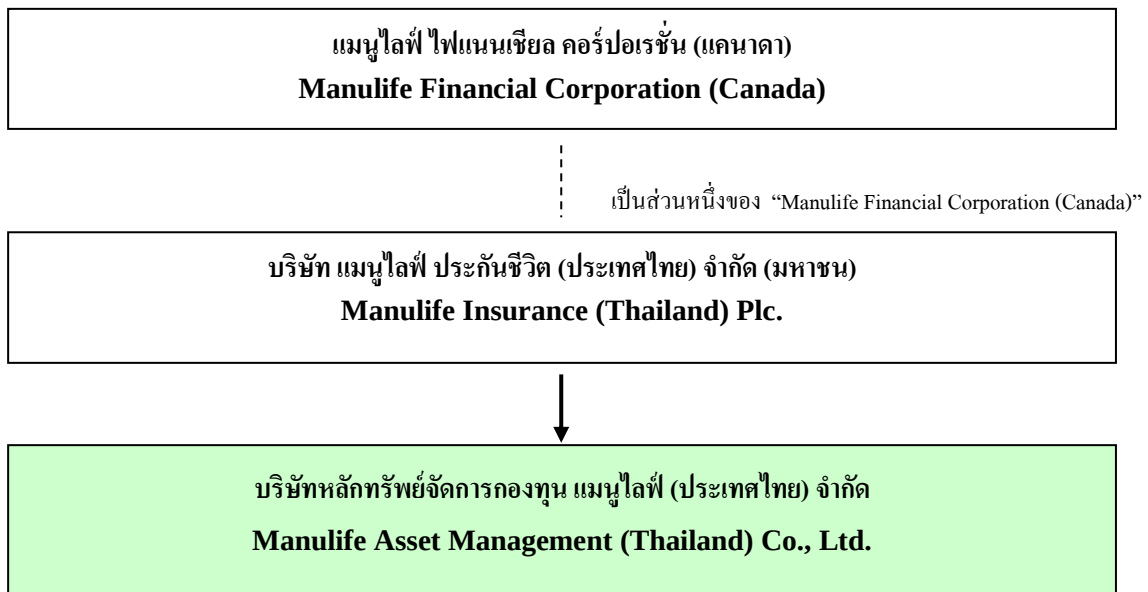
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด

กรุงเทพฯ : มีนาคม 2561

ประวัติบริษัท

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2549 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท โดยได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทจัดการกองทุนรวมและกองทุนส่วนบุคคลจากกระทรวงการคลัง ซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุน 4 ครั้ง เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2554 จำนวน 80 ล้านบาท เป็น 180 ล้านบาท วันที่ 13 มิถุนายน 2557 จำนวน 45 ล้านบาท เป็น 225 ล้านบาท วันที่ 29 มีนาคม 2559 จำนวน 25 ล้านบาท เป็น 250 ล้านบาท และวันที่ 5 พฤษภาคม 2560 จำนวน 52 ล้านบาท รวมเป็น 302 ล้านบาท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น



แมนูไลฟ์ ไฟแนนเชียล คือ กลุ่มบริษัทที่ให้บริการด้านการเงินชั้นนำจากประเทศแคนาดา ดำเนินธุรกิจมา 130 ปี โดยมีบริษัทในเครือที่ให้บริการด้านการเงินทั้งในแคนาดา สหรัฐอเมริกา อังกฤษ และเอเชีย จึงมีผู้เชี่ยวชาญด้านการลงทุนใน 17 ประเทศทั่วโลก รวมถึง 11 ตลาดทั่วภูมิภาคเอเชีย

คณะกรรมการของบริษัทจัดการ (ข้อมูล ณ มีนาคม 2561)

- | | |
|------------------------------|---------------|
| 1. นายไมเคิล พาร์กเกอร์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายเจียนอันนี่ เฟียคโก | กรรมการ |
| 3. นายไมเคิล รีด | กรรมการ |
| 4. นางสาวซัชฎดา เอกะหิตานนท์ | กรรมการ |

คณะผู้บริหารของบริษัทจัดการ (ข้อมูล ณ มีนาคม 2561)

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. นายไมเคิล รีด | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายชัยเกษม วัฒนศิริพงษ์ | ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานบริหารช่องทางจัดจำหน่าย |
| 3. นางสาวซัชฎดา เอกะหิตานนท์ | ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการตลาดและพัฒนาธุรกิจ |
| 4. นายพีรภัทร ฝอยทอง | ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลกิจการ |
| 5. นางสาวจินตนา เมฆินทรางกูร | ผู้อำนวยการ ฝ่ายตราสารทุน |
| 6. นายวสุ สุทธิพงษ์ชัย | ผู้อำนวยการ ฝ่ายตราสารหนี้ |

ภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มตลาด

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ทรัสต์ มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 31 มกราคม 2561 อยู่ที่ 1,401.80 ล้านบาท โดยแบ่งตามชนิดหน่วยลงทุนเป็น ชนิดสะสมมูลค่า (MN-APREIT-A) จำนวน 1,391.34 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยลงทุน 10.6748 บาท และชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (MN-APREIT-R) จำนวน 10.46 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยลงทุน 10.6744 บาท โดยมีผลตอบแทนย้อนหลังนับตั้งแต่จัดตั้งกองทุนเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560 ของทั้งสองชนิดหน่วยลงทุนเท่ากัน อยู่ที่ +6.75% เทียบกับผลตอบแทนของเกณฑ์มาตรฐาน (ดัชนี S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index) ซึ่งอยู่ที่ +5.91%

ณ สิ้นเดือนมกราคม 2561 กองทุนมีสัดส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุน/ ทรัสต์ 96.58% พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย 4.02% และเงินฝากรวมทรัพย์สินและหนี้สินอื่น -0.60% โดยให้น้ำหนักการลงทุนของทรัสต์ในประเทศสูงสุด 3 ประเทศ ได้แก่ สิงคโปร์ 65.08%ฮ่องกง 21.72% และออสเตรเลีย 8.35%

ภาพรวมภาวะตลาด

ในรอบปีที่ผ่านมา ตลาดของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในเอเชียมีผลการดำเนินงานที่ค่อนข้างต่อเนื่อง แม้จะมีการคาดการณ์ว่าตลาดจะมีความผันผวนเนื่องจากนักลงทุนมีความกังวลต่อการเปลี่ยนแปลงด้านภูมิศาสตร์การเมืองที่เกี่ยวข้องกับเกาหลีเหนือและการดำเนินนโยบายของรัฐบาลสหรัฐฯ แต่ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2560 ภาพรวมของตลาดทรัสต์ในภูมิภาคเอเชียยังคงแข็งแกร่ง โดยเฉพาะทรัสต์ในสิงคโปร์และฮ่องกงสามารถทำอะไรได้ดีกว่าหลายประเทศในช่วงเวลาเดียวกัน ทรัสต์ในฮ่องกงนั้นยังคงเติบโต เนื่องจากมีโอกาสดีในการขายทรัพย์สินซึ่งทำให้ทรัสต์มีมูลค่าสูงขึ้น ประกอบกับราคาซื้อขายของอสังหาริมทรัพย์ในตลาดที่สูงขึ้นเป็นประวัติการณ์ได้ส่งผลให้ราคาประเมินของทรัพย์สินสูงขึ้นตามไปด้วยเช่นกัน ขณะที่ในสิงคโปร์นั้น หลังจากการซื้อทรัพย์สินและการเสนอขายหน่วยลงทุนที่ออกใหม่โดย CapitaLand Commercial Trust และ Mapletree Logistics Trust แล้ว ทาง Mapletree Industrial Trust (MINT) ก็ได้ประกาศแผนในทำนองเดียวกันซึ่งเป็นข้อดีของที่มีมูลค่าสูง เนื่องจาก MINT ได้มีการขยายการลงทุนไปยัง data centres 14 แห่งในสหรัฐฯ โดยการตอบรับจากการดำเนินการระดมทุนของนักลงทุนเป็นที่น่าพอใจและเชื่อมั่นว่าโครงการดังกล่าวมีโอกาสการเติบโตที่ดี

ในเดือนพฤศจิกายน 2560 ทรัสต์ในออสเตรเลียมีผลตอบแทนที่คำนวณโดยสกุลเงินภายในประเทศได้สูงที่สุด ส่วนในสิงคโปร์นั้น ทรัสต์ที่ลงทุนในอาคารสำนักงานมีกำไรสูงสุด เนื่องจากนักลงทุนยังคงสนใจซื้อหน่วยลงทุนของทรัสต์เหล่านี้เพิ่มขึ้นเพราะมองเห็นแนวโน้มที่ดีของการให้เช่าพื้นที่ค้าปลีก อันเป็นผลจากอัตราการเติบโตของจีดีพีของสิงคโปร์ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2560 ซึ่งออกมาดีกว่าที่คาดการณ์ไว้ ขณะที่ทรัสต์ในฮ่องกงปิดตลาดด้วยราคาที่สูงขึ้น เนื่องจากราคาที่เพิ่มขึ้นของ Link REIT ซึ่งเป็นองค์ประกอบของดัชนีที่มีสัดส่วนสูง

ในเดือนธันวาคม ทรัสต์ในสิงคโปร์ยังคงมีกำไรเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่ทรัสต์ในออสเตรเลียและฮ่องกงมีความแข็งแกร่งขึ้นเช่นกัน โดยนักลงทุนได้นำการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของสหรัฐฯ มาประกอบการพิจารณาการลงทุนด้วยและให้ความสำคัญกับแนวโน้มการขายตัวของค่าเช่าในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาคนี้ซึ่งเป็นไปตามวงจรธุรกิจ

อย่างไรก็ดี ณ เดือนมกราคม 2561 ทรัสต์ของสิงคโปร์และฮ่องกงสามารถทำอะไรได้เล็กน้อย ในขณะที่ทรัสต์ของออสเตรเลียมีผลการดำเนินการแย่งตามการอ่อนตัวของทรัสต์ในสหรัฐฯ โดยทรัสต์ของสิงคโปร์ซึ่งมีมูลค่าเงินกองทุนขนาดใหญ่กว่าสามารถทำอะไรได้มากเป็นประวัติการณ์อีกครั้ง (New High) ตั้งแต่ต้นปี ก่อนที่จะอ่อนตัวลงเนื่องจากการขายทำกำไรของกองทุนทั่วไป ซึ่งได้ลดสัดส่วนการลงทุนในทรัสต์และหันไปลงทุนในกลุ่มธุรกิจที่เน้นการเติบโตตามวงจรเศรษฐกิจ ส่วนทรัสต์ที่ลงทุนในพื้นที่เช่าเพื่อค้าปลีกของออสเตรเลียมีผลประกอบการแย่มากที่สุดในเดือนนี้ อันเป็นผลจากการเทขายของนักลงทุน เนื่องจากผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลอายุ 10 ปีที่เพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ตลาดยังไม่มีข่าวสำคัญในทางลบที่มีผลกระทบต่อทรัสต์แต่ละราย ด้านทรัสต์ในฮ่องกงมีราคาสูงขึ้นเนื่องจากคาดการณ์ว่าจะมีการประกาศผลประกอบการที่มีเสถียรภาพในงวดการรายงาน

ผลประกอบการที่กำลังจะมาถึง อย่างไรก็ตาม Link REIT มีผลการดำเนินงานที่ต่ำกว่าตลาด ทั้งนี้เพราะกองทุนต่างๆ ได้มีการขายเพื่อทำกำไรเนื่องจากราคาได้ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมากในช่วงหลายเดือนก่อนหน้านี้

ด้านพอร์ตการลงทุน ณ สิ้นเดือนมกราคม 2561 มูลค่าของกองทุนปรับตัวลดลง โดยมีปัจจัยสำคัญมาจากการลดสัดส่วนการลงทุนในทรัสต์ของฮ่องกงและการเลือกเฟ้นหลักทรัพย์เพื่อจะลงทุนในสิงคโปร์ต่อไป

แนวโน้มตลาดและกลยุทธ์

ผู้จัดการกองทุนในต่างประเทศคาดการณ์ว่า ราคาหน่วยลงทุนของทรัสต์ในภูมิภาคนี้จะผันผวนมากขึ้น เนื่องจากการปรับตัวสูงขึ้นของผลตอบแทนพันธบัตรอายุ 10 ปีทั้งในสหรัฐฯ และในประเทศต่างๆ ทั่วทั้งภูมิภาคที่ผ่านมาเมื่อเร็วๆ นี้ ขณะที่ค่าเงินดอลลาร์สหรัฐฯ ที่อ่อนตัวและราคาน้ำมันที่แข็งแกร่งขึ้นทำให้ความวิตกกังวลเกี่ยวกับเงินเฟ้อเพิ่มมากขึ้น หากพิจารณาในมุมมองของการจัดสรรการลงทุน ทรัสต์ในภูมิภาคเอเชียจะพบกับความท้าทายในปี 2561 เมื่อเทียบกับหุ้นโดยทั่วไป ซึ่งเป็นผลจากการขยายตัวที่รวดเร็วขึ้นของเศรษฐกิจโลก อย่างไรก็ตาม ทรัสต์เหล่านี้ยังคงสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอด้วยบุคคลที่แข็งแกร่งอย่างชัดเจนและสินทรัพย์ที่มีคุณภาพสูง ทั้งนี้ กองทุนจะใช้โอกาสจากการที่มีการขายทรัพย์สินออกเพื่อลงทุนในทรัสต์ที่มีคุณภาพและมีทรัพย์สินที่ดี ซึ่งจะได้ประโยชน์จากการฟื้นตัวตามวงจรทางเศรษฐกิจ

ข้อมูลพอร์ตการลงทุน ณ วันที่ 31 มกราคม 2561

Top 10 Holdings

Security Name	Country	%
Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong	14.33
CapitaLand Commercial Trust	Singapore	6.78
CapitaLand Mall Trust	Singapore	6.59
Mapletree Commercial Trust	Singapore	5.77
Ascendas Real Estate Investment Trust	Singapore	5.24
Mapletree Industrial Trust	Singapore	4.97
Keppel REIT	Singapore	4.97
CDL Hospitality Trusts	Singapore	4.94
Suntec Real Estate Investment Trust	Singapore	4.12
Fraser's Centrepoint Trust	Singapore	3.83

ที่มา : บลจ.แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด

Country Allocation*	%
Singapore	65.08
Hong Kong	21.72
Australia	8.35
Cash	3.31
Malaysia	1.53
Total	100.00

Sector Allocation*	%
Retail REITS	38.94
Industrial REITS	18.54
Office REITS	17.09
Diversified REITS	12.92
Hotel & Resort REITS	8.14
Health Care REITS	1.05
Cash	3.31
Total	100.00

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

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (MN-APREIT)**นโยบายการลงทุน**

กองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ / REITs ที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกโดยเฉลี่ยรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยผู้จัดการกองทุนจะพิจารณาจากความเหมาะสมกับสภาพการณ์ในแต่ละขณะในการปรับสัดส่วนการลงทุนได้ตั้งแต่ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

สำหรับการลงทุนในต่างประเทศ บริษัทจัดการได้มอบหมายให้ Manulife Asset Management (Singapore) Pte. Ltd. เป็นผู้รับดำเนินการลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (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

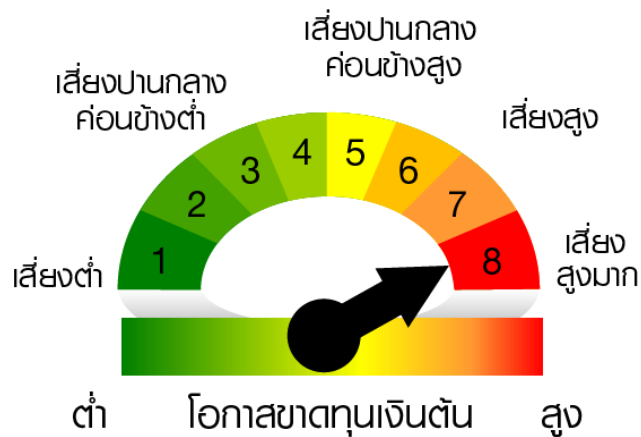
ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็ม เอ สาขากรุงเทพ

นายทะเบียนกองทุน

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

แผนภาพแสดงตำแหน่งความเสี่ยงของกองทุนรวม



ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน (exchange rate risk)

การป้องกันความเสี่ยง FX

ทั้งหมด/ เกือบทั้งหมด

บางส่วน

ดูเลยพินิจ

ไม่ป้องกัน

ต่ำ

สูง

คำเตือนที่ควรทราบ

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



รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเซีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ทรัสต์

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเซีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ทรัสต์ อันมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดตั้งและจัดการกองทุนได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลผลประโยชน์กองทุนรวมดังกล่าว สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 04 สิงหาคม 2560 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2561 แล้วนั้น

ธนาคารฯ ได้จัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับ ณ วันที่ในจดหมายนี้โดยเชื่อว่าเชื่อถือได้ แต่ธนาคารไม่รับรองความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าว และขอสงวนสิทธิในความรับผิดชอบ ความผิดพลาด ความละเอียด (รวมถึงความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม) อย่างชัดเจน ไม่มีการรับประกันว่าเหตุการณ์หรือผลลัพธ์ในอนาคตจะตรงกันกับรายงานดังกล่าว ธนาคารฯ กรรมการ พนักงาน หรือตัวแทนของธนาคารไม่รับประกันใดๆ ต่อการจ่ายเงินทุน การกระทำการ หรือการแจกจ่ายกองทุน และไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เป็นผลมาจากการกระทำ หรือการละเลยที่เกิดขึ้นอันเกี่ยวข้องกับรายงานฉบับนี้

ธนาคารฯ เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการ โดยถูกต้องตามที่ควรตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการ ที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง


(คุณกฤต อันตร คุณเจดจันทร์ สุนันทพงศ์ศักดิ์)

Citibank N.A.

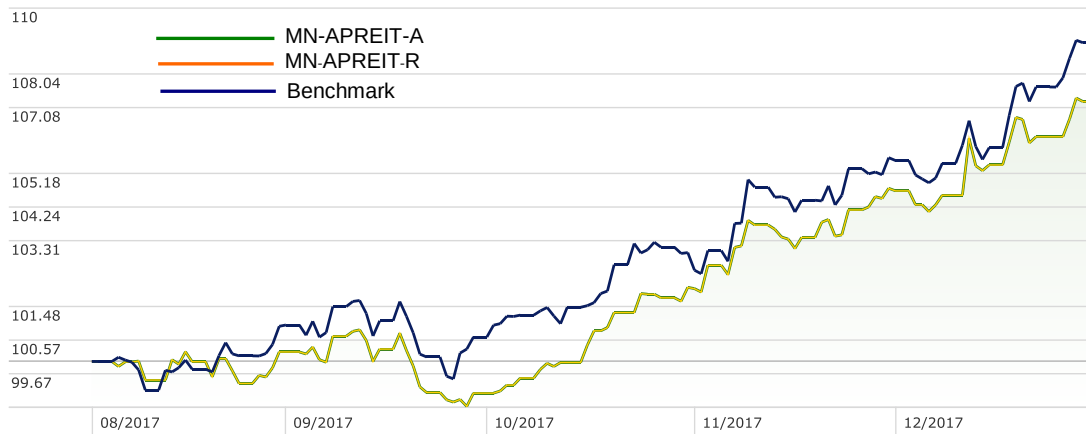
ผู้ดูแลผลประโยชน์กองทุนรวม

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ

14 กุมภาพันธ์ 2561 

ผลการดำเนินงานย้อนหลัง (%)
ณ วันที่ 31 มกราคม 2561

กองทุน	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (บาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)
MN-APREIT-A	1,391,339,974.78	10.6748
MN-APREIT-R	10,456,067.87	10.6744

กราฟแสดงการเปรียบเทียบจากเงินลงทุน 100 บาท ตั้งแต่วันที่จัดตั้งกองทุน

ผลการดำเนินงานย้อนหลังของกองทุน (%)

ชื่อกองทุน / เกณฑ์มาตรฐาน	ตั้งแต่ต้นปี	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	ตั้งแต่จัดตั้งกองทุน (4 ส.ค. 60)
MN-APREIT-A	-0.46	4.64	N/A	N/A	6.75
Standard Deviation ของกองทุน	6.28	6.63	N/A	N/A	5.78
MN-APREIT-R	-0.46	4.64	N/A	N/A	6.75
Standard Deviation ของกองทุน	6.28	6.64	N/A	N/A	5.78
เกณฑ์มาตรฐาน*	-2.80	2.85	N/A	N/A	5.91
Standard Deviation ของเกณฑ์มาตรฐาน	7.13	7.46	N/A	N/A	6.36

ที่มา : Morningstar

หมายเหตุ : การนำเสนอผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเวลาต่ำกว่า 1 ปี ห้ามแปลงเป็นอัตราเฉลี่ยต่อปี (Annualized Return)

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

เอกสารการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน

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

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 สิงหาคม 2560 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2561

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (MN-APREIT)

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม * (fund's direct expenses)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (management fee)	10,321.46	0.80
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (trustee fee)	412.86	0.03
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (registrar fee)	481.67	0.04
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (advisory fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าตรวจสอบบัญชี (Audit fee)	95.00	0.01
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (Other Expenses)	289.11	0.02
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด **	11,600.10	0.90

หมายเหตุ: * ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

** ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุน (Portfolio Turnover Ratio : PTR)

ของรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 4 สิงหาคม 2560 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2561

$$\begin{aligned}
 \text{PTR} &= \frac{\text{MIN (ซื้อหุ้น, ขายหุ้น)}}{\text{Avg. NAV}} \\
 \text{PTR} &= \frac{145,206,943.70}{1,295,230,724.66} \\
 \text{PTR} &= 0.11
 \end{aligned}$$

หมายเหตุ: PTR คำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายทรัพย์สินกับผลรวมของมูลค่าการขายทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุนในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมาหารด้วยมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเฉลี่ยของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน

รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพัน
รายงานการลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินอื่น
ณ วันที่ 31 มกราคม 2561

ชื่อหลักทรัพย์	ประเทศ	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตาม ราคาตลาด (ล้านบาท)	ร้อยละของ NAV
พันธบัตร ตัวเงินคลัง หรือพันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย				
พันธบัตรรัฐบาลแห่งประเทศไทย				
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยงวดที่ 45/91/60		31,000.00	30,993.11	2.21
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยงวดที่ 1/365/60		8,000.00	7,989.15	0.57
ตราสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหน่วยลงทุน				
ตราสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน				
Mirvac Group	ออสเตรเลีย	367.70	20,977.65	1.50
CapitaLand Mall Trust	สิงคโปร์	1,811.50	92,363.71	6.59
Ascendas Real Estate Investment	สิงคโปร์	1,111.20	73,449.48	5.24
CapitaLand Commercial Trust	สิงคโปร์	2,076.13	95,017.10	6.78
Dexus	ออสเตรเลีย	130.00	32,026.50	2.28
Goodman Group	ออสเตรเลีย	108.50	22,634.89	1.61
Suntec Real Estate Investment	สิงคโปร์	1,150.80	57,767.93	4.12
Link REIT	ฮ่องกง	724.90	200,943.27	14.33
Prosperity REIT	ฮ่องกง	1,753.00	24,015.81	1.71
Keppel REIT	สิงคโปร์	2,231.80	69,714.02	4.97
Champion REIT	ฮ่องกง	476.00	11,078.28	0.79
Fraser's Centrepoint Trust	สิงคโปร์	975.70	53,652.94	3.83
CapitaLand Retail China Trust	สิงคโปร์	649.50	26,287.74	1.88
Sunlight Real Estate Investment	ฮ่องกง	1,009.00	22,108.93	1.58
Parkway Life Real Estate Investment	สิงคโปร์	202.70	14,660.48	1.05
Mapletree Industrial Trust	สิงคโปร์	1,360.30	69,680.71	4.97
Mapletree Commercial Trust	สิงคโปร์	1,970.80	80,851.35	5.77
Fortune Real Estate Investment	ฮ่องกง	1,108.00	43,629.73	3.11
Sunway Real Estate Investment	มาเลเซีย	769.90	10,700.70	0.76
Mapletree Greater China Commercial	สิงคโปร์	1,202.80	36,295.38	2.59
IGB Real Estate Investment Trust	มาเลเซีย	816.50	10,495.62	0.75
SPH REIT	สิงคโปร์	1,073.60	27,341.76	1.95
Scentre GROUP	ออสเตรเลีย	250.00	26,306.85	1.88

รายงานการลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินอื่น
ณ วันที่ 31 มกราคม 2561 (ต่อ)

ชื่อหลักทรัพย์	ประเทศ	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตาม ราคาตลาด (ล้านบาท)	ร้อยละของ NAV
Vicinity CENTRES	ออสเตรเลีย	227.40	15,977.46	1.14
Frasers Logistics & Industrial Trust	สิงคโปร์	1,875.80	51,212.83	3.65
CDL Hospitality Trusts	สิงคโปร์	1,588.80	69,251.31	4.94
Frasers Commercial Trust	สิงคโปร์	258.00	9,218.83	0.66
Far East Hospitality Trust	สิงคโปร์	2,397.20	43,919.07	3.13
Mapletree Logistics Trust	สิงคโปร์	1,271.69	42,229.31	3.01
เงินฝากออมทรัพย์				
ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น เอ กรุงเทพฯ			56,305.27	4.02
สัญญาที่อ้างอิงกับอัตราแลกเปลี่ยน				
สัญญาฟอว์เวิร์ด			18,409.47	1.31
สินทรัพย์อื่น และหนี้สินอื่น				
สินทรัพย์อื่น			213.47	0.02
หนี้สินอื่น			(65,924.09)	(4.70)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ		69,949.22	1,401,796.02	100.00

รายละเอียดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ประเภท สัญญา	คู่สัญญา	อันดับความ น่าเชื่อถือ	วัตถุประสงค์	มูลค่าตามราคาตลาด	%NAV	วันครบกำหนด	กำไร (ขาดทุน)
ForwardS	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	477,542,709.85	34.06	12/02/2560	7,368,830.15
ForwardH	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	153,435,652.06	10.95	12/02/2560	9,199,944.14
ForwardA	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	77,992,716.61	5.56	12/02/2560	(48,310.61)
ForwardS	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	52,144,634.79	3.72	15/03/2560	336,768.21
ForwardH	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	16,746,115.12	1.19	15/03/2560	662,785.48
ForwardA	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	8,542,877.33	0.61	15/03/2560	(228,415.33)
ForwardS	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	38,253,020.80	2.73	20/03/2560	616,579.20
ForwardH	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	12,460,273.48	0.89	20/03/2560	557,584.52
ForwardA	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	6,242,041.23	0.45	20/03/2560	(56,296.73)

รายละเอียดการลงทุนในตราสารหนี้ที่ออกโดยนิติบุคคลไทยหรือตราสารที่เสนอขายในประเทศไทย

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งหนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน

ณ วันที่ 31 มกราคม 2561

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV
(ก) ตราสารภาครัฐ ได้แก่ ตั๋วแลกเงิน พันธบัตรรัฐบาล พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย พันธบัตร หรือตราสารแห่งหนี้ที่กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาสถาบันการเงิน หรือกระทรวงการคลังเป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล หรือผู้ค้ำประกัน	95,289,625.38	6.80
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุนเป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สืบทอด หรือผู้ค้ำประกัน	-	-
(ค) ตราสารที่มีบริษัทที่ได้รับ rating ในระดับ investment grade เป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สืบทอด หรือผู้ค้ำประกัน	-	-
(ง) ตราสารที่มีบริษัทที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในระดับที่ต่ำกว่า investment grade หรือ ไม่มี rating เป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สืบทอด หรือผู้ค้ำประกัน	-	-

รายละเอียดและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารแห่งหนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุนที่กองทุนลงทุนหรือมีไว้ทุกตัวในพอร์ต

ณ วันที่ 31 มกราคม 2561

ประเภท	ผู้ออก	ผู้ค้ำประกัน/ ผู้รับรอง/ ผู้สืบทอด	วันครบอายุ	อันดับความ น่าเชื่อถือ	มูลค่าหน้าตัว*	มูลค่าตาม ราคาตลาด (บาท)
พันธบัตร						
CB18208B	ธนาคารแห่งประเทศไทย		8 ก.พ. 61		31,000,000.0000	30,993,105.10
CB18315A	ธนาคารแห่งประเทศไทย		15 มี.ค. 61		8,000,000.0000	7,989,152.26
เงินฝากในธนาคารพาณิชย์						
CITI-SAVING-THB	ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ กรุงเทพฯ (บ/ช เพื่อการ ดำเนินงาน)					56,307,368.02
รวม						95,289,625.38

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเซีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

งบดุล

ณ วันที่ 31 มกราคม 2561

	31 มกราคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	หน่วย : บาท
สินทรัพย์	
เงินลงทุนตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน 1,340,298,075.91 บาทในปี 2561)	1,382,730,462.57
เงินฝากธนาคาร	
เงินฝากออมทรัพย์	56,305,273.86
ลูกหนี้	
จากดอกเบี้ยและเงินปันผล	10,063,551.77
ตราสารอนุพันธ์	18,409,469.03
สินทรัพย์อื่น	211,375.68
รวมสินทรัพย์	1,467,720,132.91
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	42,517,028.96
เจ้าหนี้จากการซื้อหน่วยลงทุน	21,167,722.77
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,182,818.31
หนี้สินอื่น	56,520.22
รวมหนี้สิน	65,924,090.26
สินทรัพย์สุทธิ	1,401,796,042.65
สินทรัพย์สุทธิ :	
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน (มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)	1,313,171,421.21
กำไรสะสม	
บัญชีปรับสมดุล	2,255,668.94
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงาน	86,368,952.50
สินทรัพย์สุทธิ	1,401,796,042.65
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	10.6748
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)	131,317,142.1211

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
งบกำไรขาดทุน
สำหรับระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 4 สิงหาคม 2560 ถึงสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2561

	31 มกราคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
	หน่วย : บาท
รายได้จากการลงทุน	
รายได้ดอกเบี้ย	51,072.27
รายได้เงินปันผล	28,468,623.00
รายได้อื่น	866.74
รวมรายได้	28,520,562.01
ค่าใช้จ่าย	
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	10,321,463.74
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	412,858.62
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	481,668.29
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	384,109.33
รวมค่าใช้จ่าย	11,600,099.98
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	16,920,462.03
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน :	
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	513,512.85
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	68,934,977.62
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น	69,448,490.47
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	86,368,952.50

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเซีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 มกราคม 2561

ชื่อหลักทรัพย์	ประเทศ	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	ร้อยละของ เงินลงทุน
พันธบัตร ตัวเงินคลัง หรือพันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย				
พันธบัตรรัฐบาลแห่งประเทศไทย				
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยงวดที่ 45/91/60		31,000.00	30,993.11	2.23
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยงวดที่ 1/365/60		8,000.00	7,989.15	0.57
ตราสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหน่วยลงทุน				
ตราสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน				
Mirvac Group	ออสเตรเลีย	367.70	20,977.65	1.51
CapitaLand Mall Trust	สิงคโปร์	1,811.50	92,363.71	6.63
Ascendas Real Estate Investment	สิงคโปร์	1,111.20	73,449.48	5.27
CapitaLand Commercial Trust	สิงคโปร์	2,076.13	95,017.10	6.82
Dexus	ออสเตรเลีย	130.00	32,026.50	2.30
Goodman Group	ออสเตรเลีย	108.50	22,634.89	1.63
Suntec Real Estate Investment	สิงคโปร์	1,150.80	57,767.93	4.15
Link REIT	ฮ่องกง	724.90	200,943.27	14.42
Prosperity REIT	ฮ่องกง	1,753.00	24,015.81	1.72
Keppel REIT	สิงคโปร์	2,231.80	69,714.02	5.01
Champion REIT	ฮ่องกง	476.00	11,078.28	0.80
Fraser's Centrepoint Trust	สิงคโปร์	975.70	53,652.94	3.85
CapitaLand Retail China Trust	สิงคโปร์	649.50	26,287.74	1.89
Sunlight Real Estate Investment	ฮ่องกง	1,009.00	22,108.93	1.59
Parkway Life Real Estate Investment	สิงคโปร์	202.70	14,660.48	1.05
Mapletree Industrial Trust	สิงคโปร์	1,360.30	69,680.71	5.00
Mapletree Commercial Trust	สิงคโปร์	1,970.80	80,851.35	5.81
Fortune Real Estate Investment	ฮ่องกง	1,108.00	43,629.73	3.13
Sunway Real Estate Investment	มาเลเซีย	769.90	10,700.70	0.77
Mapletree Greater China Commercial Trust	สิงคโปร์	1,202.80	36,295.38	2.61
IGB Real Estate Investment Trust	มาเลเซีย	816.50	10,495.62	0.75
SPH REIT	สิงคโปร์	1,073.60	27,341.76	1.96
Scentre GROUP	ออสเตรเลีย	250.00	26,306.85	1.89
Vicinity CENTRES	ออสเตรเลีย	227.40	15,977.46	1.15

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 มกราคม 2561 (ต่อ)

ชื่อหลักทรัพย์	ประเทศ	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	ร้อยละของ เงินลงทุน
Frasers Logistics & Industrial Trust	สิงคโปร์	1,875.80	51,212.83	3.68
CDL Hospitality Trusts	สิงคโปร์	1,588.80	69,251.31	4.97
Frasers Commercial Trust	สิงคโปร์	258.00	9,218.83	0.66
Far East Hospitality Trust	สิงคโปร์	2,397.20	43,919.07	3.15
Mapletree Logistics Trust	สิงคโปร์	1,271.69	42,229.31	3.03
รวมเงินลงทุน		69,949.22	1,392,791.92	100.00
หัก เงินปันผลค้างรับ			10,061.46	
รวมเงินลงทุนทั้งสิ้น		69,949.22	1,382,730.46	100.00

รายงานข้อมูลที่เกี่ยวข้องและข้อมูลการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับกองทุน (ข้อมูล ณ มกราคม 2561)**1. รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม มีรายละเอียดดังนี้**

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

2. ข้อมูลการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับกองทุน

-ไม่มี-

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนได้ที่บริษัทจัดการโดยตรงหรือที่เว็บไซต์ของบริษัทจัดการที่ www.manulife-asset.co.th หรือที่เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. www.sec.or.th

การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

ระหว่างวันที่ 4 สิงหาคม 2560 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2561

-ไม่มี-

รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน

ในช่วงเวลาตั้งแต่วันที่ 4 สิงหาคม 2560 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2561 ไม่พบว่ากองทุนมีการลงทุนขณะใดขณะหนึ่งไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน

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

เหตุขัดข้องที่นำจ่ายผู้รับไม่ได้
☐ 1. เจ้าหน้าที่ซองไม่ชัดเจน ☐ 2. ไม่มีเลขที่หน้าตามจำหน่าย ☐ 3. ไม่ยอมรับ ☐ 4. ไม่มีผู้รับตามจำหน่าย ☐ 5. ไม่มารับตามกำหนด ☐ 6. เลิกกิจการ ☐ 7. ย้าย ไม่ทราบที่อยู่ใหม่ ☐ 8. อื่น ๆ ลงชื่อ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด

Manulife Asset Management (Thailand) Company Limited

ชั้น 6 อาคารแมนูไลฟ์เพลส 364/30 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400

6th Floor Manulife Place 364/30 Sri Ayudhaya Road, Thanon Phayathai, Rajthevi, Bangkok 10400

โทร / Tel: (66) 2354-1001 , (66) 2246-7650 กด/press 2 โทรสาร / Fax: (66) 2642-6341

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