

รายงานประจำปี

Annual Report

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

Manulife Asia Pacific Property REIT Fund

(MN-APREIT)

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 - 31 กรกฎาคม 2563

	หน้า
สารสันจากบริษัทจัดการ	1
ประวัติบริษัท	2
ภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มตลาด.....	3
ข้อมูลกองทุน	6
การแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรอบปีบัญชี.....	8
รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์.....	10
ผลการดำเนินงานของกองทุน	11
ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม.....	12
ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุน (Portfolio Turnover Ratio : PTR).....	12
การรับค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใดที่มีใช้ดอกผล หรือผลประโยชน์ทั่วไปที่เกิดจากการลงทุน	13
ค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์.....	13
รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพัน	14
รายงานข้อมูลที่เกี่ยวข้องและข้อมูลการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับกองทุน.....	16
การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)	16
รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน	16
รายงานข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3	16
รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม.....	16
รายงานและงบการเงิน.....	17



สาส์นจากบริษัทจัดการ

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัท”) ขอจัดส่งรายงานประจำปีของกองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (MN-APREIT) สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 - 31 กรกฎาคม 2563

บริษัทประกอบธุรกิจจัดการกองทุนรวม และธุรกิจจัดการกองทุนส่วนบุคคล โดย ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2563 บริษัทมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิภายใต้การจัดการรวมทั้งสิ้น 6,058,818,312.33 บาท* (ยังรวมมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนเปิด แมนูไลฟ์ก้าวกระโดด (MN-DYNAMIC))*

ปัจจุบัน บริษัทมีกองทุนรวมภายใต้การจัดการทั้งสิ้น 16 กองทุน* ประกอบด้วย

กองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศ 10 กองทุน คือ

- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ ไชน่า แวลู เอฟไอเอฟ
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ อีเมอร์จิง 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 แมนูไลฟ์ก้าวไกล
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชียัน อิกวิตี พลัส เอฟไอเอฟ

กองทุนรวมหุ้นในประเทศ 2 กองทุน คือ

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

กองทุนรวมตลาดเงิน 1 กองทุน คือ

- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ มั่นนี้ มาร์เก็ต

กองทุนรวมหุ้นระยะยาว (LTF) 1 กองทุน แบ่งเป็น 3 ชนิดหน่วยลงทุน คือ

- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ คอรั หุ้นระยะยาว ชนิดลดหย่อนภาษี
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ คอรั หุ้นระยะยาว ชนิดไม่ได้ลดหย่อนภาษี
- กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ สเตริงค์ คอรั หุ้นระยะยาว ชนิดเพื่อการออม

และกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ (RMF) 2 กองทุน คือ

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

บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหน่วยลงทุนที่ให้ความไว้วางใจเราเป็นผู้บริหารเงินลงทุนของท่าน โดยบริษัทจะพิจารณาการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดที่จะเกิดแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่าน ทั้งนี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะนำเสนอผลิตภัณฑ์ และปรับปรุงคุณภาพการขายและบริการ ตลอดจนสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่านต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด

กรุงเทพฯ : ตุลาคม 2563

หมายเหตุ: *กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ก้าวกระโดด (MN-DYNAMIC) เข้าเงื่อนไขการเลิกกองทุน เนื่องจากมีผู้ถือหน่วยลงทุนลดลงเหลือน้อยกว่า 35 ราย จึงได้ประกาศยุติการรับคำสั่งซื้อและคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุนตั้งแต่วันที่ 8 กันยายน 2563

ประวัติบริษัท

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด (“บลจ. แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย)”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2549 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท โดยได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทจัดการกองทุนรวมและกองทุนส่วนบุคคลจากกระทรวงการคลัง ซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทได้ จดทะเบียนเพิ่มทุน 7 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
- ครั้งที่ 6 : วันที่ 19 ธันวาคม 2562 จำนวน 16 ล้านบาท รวมเป็น 368 ล้านบาท
- ครั้งที่ 7 : วันที่ 6 มิถุนายน 2563 จำนวน 16 ล้านบาท รวมเป็น 384 ล้านบาท

คณะกรรมการของบริษัทจัดการ (ข้อมูล ณ ตุลาคม 2563)

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| 1. นายไมเคิล พาร์คเกอร์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายเจียนอานี เฟียคโก | กรรมการ |
| 3. นายไมเคิล ริด | กรรมการ |
| 4. นางสาวชัชฎา เอกะหิตานนท์ | กรรมการ |

คณะผู้บริหารของบริษัทจัดการ (ข้อมูล ณ ตุลาคม 2563)

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. ไมเคิล ริด | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายสุเมธา ลิวเฉลิมวงศ์ | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการลงทุน |
| 3. นายชัยเกษม วัฒนศิริพงษ์ | ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานบริหารช่องทางจัดจำหน่าย |
| 4. นางสาวชัชฎา เอกะหิตานนท์ | ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการตลาดและพัฒนาธุรกิจ |
| 5. นายพิรภัทร ฝอยทอง | ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลกิจการ |
| 6. นางสาวปานรดา โกจารย์ศรี | ผู้อำนวยการ ฝ่ายปฏิบัติการ |
| 7. นายวสุ สุทธิพงษ์ชัย | ผู้อำนวยการ ฝ่ายตราสารหนี้ |

ภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มตลาด

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 30 กรกฎาคม 2563* อยู่ที่ 464.57 ล้านบาท โดยแบ่งตามชนิดหน่วยลงทุนเป็น ชนิดสะสมมูลค่า (MN-APREIT-A) จำนวน 334.52 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยลงทุน 10.4674 บาท และชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (MN-APREIT-R) จำนวน 130.05 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยลงทุน 10.4658 บาท โดยมีผลตอบแทนเฉลี่ยต่อปีย้อนหลัง 1 ปี สำหรับชนิดสะสมมูลค่า (MN-APREIT-A) อยู่ที่ -14.27% และชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (MN-APREIT-R) อยู่ที่ -14.26% เทียบกับผลตอบแทนของเกณฑ์มาตรฐาน (ดัชนี S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index) ซึ่งอยู่ที่ -12.21%

ณ วันที่ 30 กรกฎาคม 2563 กองทุนมีสัดส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุน/ทรัสต์ 97.15% เงินฝากธนาคาร 1.75% และทรัพย์สินและหนี้สินอื่น 1.10% โดยให้น้ำหนักการลงทุนของทรัสต์ในประเทศสูงสุด 3 ประเทศ ได้แก่ สิงคโปร์ 64.35% ฮองกง 24.10% และออสเตรเลีย 9.53%

*หมายเหตุ: กองทุนแสดงมูลค่าทรัพย์สินสุทธิและผลการดำเนินงานย้อนหลัง ณ วันที่ 30 กรกฎาคม 2563 เนื่องจากวันที่ 31 กรกฎาคม 2563 เป็นวันหยุดทำการซื้อขายของประเทศสิงคโปร์

ภาวะเศรษฐกิจและการลงทุน สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 – 31 กรกฎาคม 2563

ตั้งแต่เดือนสิงหาคม – พฤศจิกายน 2562 REITs ในภูมิภาคเอเชียมีผลการดำเนินงานทั้งบวกและลบแตกต่างกันไป นักลงทุนส่วนใหญ่ลงทุนด้วยความระมัดระวังเนื่องจากความตึงเครียดจากกรณีพิพาททางการค้าระหว่างสหรัฐฯ กับจีนที่ทวีความรุนแรงขึ้นตามลำดับ ขณะที่ตลาดพันธบัตรสหรัฐฯ เกิดภาวะ inverted yield curve โดยอัตราผลตอบแทนพันธบัตรอายุ 2 ปีอยู่สูงกว่าพันธบัตรอายุ 10 ปีอยู่หลายครั้ง สะท้อนถึงความวิตกกังวลเกี่ยวกับโอกาสที่จะเกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอยขึ้นในสหรัฐฯ ทั้งนี้ ในเดือนพฤศจิกายน ได้เกิดกระแสการเทขายเพื่อทำกำไรในตลาด REITs ทั่วทั้งเอเชีย ส่งผลให้ราคาอ่อนตัวลงสอดคล้องกับตลาดทั่วไปที่เผชิญความผันผวนอย่างมากตามทิศทางของข่าวเกี่ยวกับความตึงเครียดในการเจรจาทางการค้าระหว่างสหรัฐฯ กับจีนเป็นหลัก

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

ในช่วงต้นปีของเดือนมกราคม 2563 ตลาด REITs ในเอเชียปรับตัวอย่างแข็งแกร่ง เนื่องจากความตึงเครียดทางการค้าบรรเทา ความรุนแรงลง แต่สถานการณ์เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วเมื่อเข้าสู่ช่วงเทศกาลตรุษจีน โดยบรรยากาศการลงทุนในตลาดได้รับแรงกดดันจากความตึงเครียดเกี่ยวกับโรคระบาดที่เริ่มแพร่ขยายอย่างรวดเร็วของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) สายพันธุ์ใหม่ซึ่งเกิดขึ้นเป็นครั้งแรกที่เมืองอู่ฮั่นของประเทศจีน สร้างความหวาดกลัวไปทั่วและมีแนวโน้มว่าจะส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจของจีนและประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคนี้ แม้ว่าตลาด REITs จะมีลักษณะที่สามารถต้านทานต่อความผันผวนได้ดีกว่าตลาดอื่นและมีโอกาสที่จะได้รับอานิสงส์จากมาตรการทางการเงินที่ธนาคารกลางของประเทศต่างๆ ดำเนินการร่วมกันเพื่อกระตุ้นระบบเศรษฐกิจ นักลงทุนที่ต้องการหลีกเลี่ยงความเสี่ยงได้ขายสินทรัพย์ประเภทต่างๆ เพื่อถือเงินสดเนื่องจากการประเมินผลกระทบของการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั่วโลกมีความไม่แน่นอนสูง การลดลงอย่างฮวบฮาบของราคาน้ำมันบั่นทอนความเชื่อมั่นในการลงทุนยิ่งขึ้น และทำให้ส่วนต่างอัตราผลตอบแทนของตราสารหนี้ภาคเอกชนที่ให้ผลตอบแทนสูงและพันธบัตรรัฐบาลเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ตลาด REITs มีการพึ่งพาเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการทำธุรกิจสูงขึ้น และการล็อกดาวน์ที่เกิดขึ้นในวงกว้างทำให้เกิดความไม่แน่ใจว่าค่าเช่าและเงินปันผลของ REITs ต่างๆ จะสามารถกลับคืนสู่ระดับเดิมได้หรือไม่

เข้าสู่ไตรมาส 2/2563 ตลาด REITs ในภูมิภาคเอเชียฟื้นตัวจากการขาดทุนขึ้นมาได้บ้างในช่วงเดือนเมษายนและความเชื่อมั่นในการลงทุนกระเตื้องขึ้นอย่างต่อเนื่องในเดือนพฤษภาคม เนื่องจากมีความหวังว่าภาวะเศรษฐกิจโลกอาจเริ่มฟื้นตัวหลังจากที่ทรุดลงอย่างหนักในช่วงที่ผ่านมา แต่ความหวังที่มีต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจได้ถูกกลบจากข่าวการกลับมาระบาดของอีกระลอกของเชื้อไวรัสในบางมตรัฐของสหรัฐฯ และการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่องทั่วโลก โดยการกลับมาระบาดของอย่างรุนแรงในรอบที่สองนี้ ทำให้นักลงทุนต้องกลับมาประเมินสถานการณ์ที่ราคาหุ้นพุ่งสูงขึ้นจากระดับต่ำสุดเมื่อเดือนมีนาคมอีกครั้ง

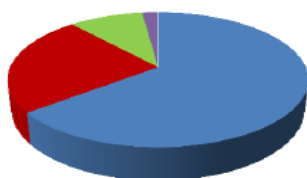
อย่างไรก็ดี ตลาด REITs ที่สำคัญๆ ในเอเชียมีราคาสูงขึ้นในเดือนกรกฎาคม 2563 โดยได้รับแรงหนุนจากการผ่านกฎหมายงบประมาณรายจ่ายฉบับใหม่ของรัฐบาลสหรัฐฯ และข่าวดีเกี่ยวกับความคืบหน้าในการพัฒนาวัคซีนเพื่อป้องกันไวรัส โดยเฉพาะอย่างยิ่ง REITs ที่ลงทุนในโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าในสิงคโปร์ยังคงเป็นกลุ่มที่ให้ผลตอบแทนสูงที่สุด โดยสามารถจัดเก็บค่าเช่าได้ในอัตราสูงและมีอัตราเงินปันผลที่สม่ำเสมอ ในขณะที่จำนวนลูกค้าที่เข้ามาจับจ่ายใช้สอยในร้านค้าสำหรับ REITs ที่ลงทุนในธุรกิจค้าปลีกค่อยๆ เพิ่มขึ้นจนสู่ระดับ 40-60% ของจำนวนลูกค้าก่อนที่จะเกิดการระบาดของ COVID-19

แนวโน้มตลาดและกลยุทธ์การลงทุน

คาดว่าตลาดมีแนวโน้มที่จะผันผวนต่อไป เนื่องจากยังไม่มีข้อสรุปที่ชัดเจนระหว่างการกลับมาพุ่งสูงขึ้นอีกครั้งของยอดผู้ติดเชื้อ COVID-19 กับความสำเร็จในการคิดค้นวัคซีนป้องกันไวรัส นอกจากนี้ ปัจจัยทางการเมืองยังอาจส่งผลกระทบต่อตลาดการเงินมากขึ้น ทั้งความขัดแย้งทางการค้าระหว่างสหรัฐฯ กับจีนที่ยังคงทวีความรุนแรง และการเลือกตั้งประธานาธิบดีสหรัฐฯ ที่กำลังจะมาถึงในเดือนพฤศจิกายน ผู้จัดการกองทุนในต่างประเทศเชื่อว่า ประเทศที่พัฒนาแล้วในเอเชียที่มีมาตรการเยียวยาและลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่เข้มงวดและมีเป้าหมายเฉพาะเจาะจงจะสามารถบริหารจัดการกับการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสที่อาจจะกลับมารุนแรงขึ้นอีกครั้งได้ดีกว่าเดิม เนื่องจากได้เรียนรู้จากประสบการณ์ในการดำเนินนโยบายก่อนหน้านี้ ทั้งนี้ ประเทศส่วนใหญ่ในเอเชียและแปซิฟิกได้ยกเลิกการล็อกดาวน์ จึงคาดว่ามาตรการทางการคลังเพื่อกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจ อาทิ การให้เงินช่วยเหลือ การผ่อนปรนอัตราค่าเช่า และการจ่ายเงินชดเชยการจ้างงาน น่าจะสิ้นสุดลงในไม่ช้า ดังนั้น เมื่อไม่ได้รับความช่วยเหลือจากรัฐบาลในอนาคตแล้ว คาดว่าผลการดำเนินงานของ REITs ในเอเชียจะขึ้นอยู่กับการฟื้นตัวของผู้ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์และกระแสเงินสดของแต่ละโครงการเป็นหลัก

Top 10 Holdings

Security Name	Country	%
Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong	19.36
Ascendas Real Estate Investment Trust	Singapore	10.65
Mapletree Logistics Trust	Singapore	7.87
CapitaLand Mall Trust	Singapore	6.52
Frasers Logistics & Commercial Trust	Singapore	5.43
CapitaLand Commercial Trust	Singapore	4.56
Mapletree Commercial Trust	Singapore	4.06
Mapletree Industrial Trust	Singapore	4.05
Keppel DC REIT	Singapore	3.86
Frasers Centrepoint Trust	Singapore	3.05

Country Allocation* (%)


Singapore	64.35
Hong Kong	24.10
Australia	9.53
[Cash]	2.02
Total	100.00

Sector Allocation* (%)


RETAIL REITS	40.14
INDUSTRIAL REITS	32.50
OFFICE REITS	10.35
DIVERSIFIED REITS	5.81
HOTEL & RESORT REITS	5.07
SPECIALIZED REITS	4.10
Cash	2.02
Total	100.00

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

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

กองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ / REITs ที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกโดยเฉลี่ยรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยผู้จัดการกองทุนจะพิจารณาจากความเหมาะสมกับสภาวะการณ์ในแต่ละขณะในการปรับสัดส่วนการลงทุนได้ตั้งแต่ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

สำหรับการลงทุนในต่างประเทศ บริษัทจัดการได้มอบหมายให้ Manulife Investment 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 เอ็น เอ สาขากรุงเทพ

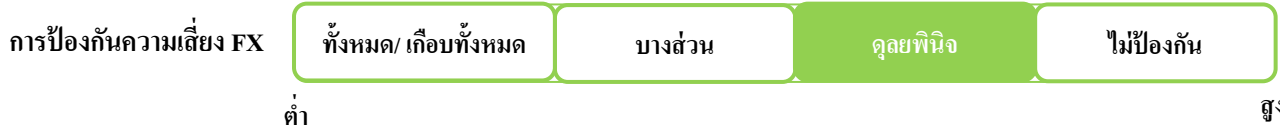
นายทะเบียนกองทุน

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

แผนภาพแสดงตำแหน่งความเสี่ยงของกองทุนรวม



ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน (exchange rate risk)



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



การแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรอบปีบัญชี
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 - 31 กรกฎาคม 2563

เรื่องที่แก้ไข	สรุปรายละเอียด	วันที่มีผล
นियาม/ คำจำกัดความกองทุน	<ul style="list-style-type: none"> ปรับปรุงนิยาม “เงินฝากหรือตราสารเทียบเท่าเงินฝาก” โดยไม่นับรวมบัตรเงินฝากและใบรับฝากเงิน “กองทุน CIS ต่างประเทศ” โดยเพิ่มเติมการไม่รวมถึงกองทุน private equity นอกเหนือจากกองทุน property และกองทุน infra 	28 ตุลาคม 2562 เป็นต้นไป
การคำนวณสัดส่วนการลงทุนของกองทุนตามการจัดแบ่งประเภทของกองทุน (label fund)	<ul style="list-style-type: none"> เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการกองทุน บริษัทอาจไม่นับ (1) ช่วง 30 วันก่อนเลิกกองทุน และ/หรือ (2) ช่วงระยะเวลาที่ต้องใช้ในการจำหน่ายทรัพย์สินของกองทุนเนื่องจากได้รับคำสั่งขายคืนหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน หรือเพื่อรอการลงทุนซึ่งมีระยะเวลาไม่เกินกว่า 10 วันทำการ โดยให้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้ลงทุนเป็นสำคัญ 	
การนับ concentration limit สำหรับการลงทุนในตราสารหนี้ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุนของผู้ออกรายใดรายหนึ่ง	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทสามารถนำมูลค่าหนี้สินทางการเงิน (financial liability) ที่ออกใหม่และยังไม่ปรากฏในงบการเงินมารวมกับ financial liability ตามงบการเงินล่าสุดด้วยก็ได้ แต่จะต้องเป็นข้อมูลที่มีการเผยแพร่เป็นการทั่วไป 	
การดำเนินการเมื่อทรัพย์สินที่ลงทุนขาดคุณสมบัติหรือการลงทุนไม่เป็นไปตามอัตราส่วนการลงทุนหรืออายุทรัพย์สินของกองทุนรวมตลาดเงินไม่เป็นไปตามที่กำหนด โดยไม่ได้เกิดจากการลงทุนเพิ่ม	<ul style="list-style-type: none"> แก้ไขระยะเวลาการจัดส่งรายงานเป็นภายใน 3 วันทำการนับแต่วันเกิดกรณีดังกล่าวต่อผู้ดูแลผลประโยชน์ และในกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขการลงทุนให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. + ผู้ดูแลผลประโยชน์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันครบระยะเวลาดังกล่าว 	
การดำเนินการเมื่อการลงทุนไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุนตามการจัดแบ่งประเภทของกองทุน	<ul style="list-style-type: none"> ขยายระยะเวลาการจัดส่งรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ดูแลผลประโยชน์เป็นภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน 	
หลักเกณฑ์ข้อจำกัดการถือหน่วยลงทุน (1 ใน 3)	<ul style="list-style-type: none"> แก้ไขเพิ่มเติมข้อความเกี่ยวกับข้อจำกัดการถือหน่วยลงทุนให้มีข้อยกเว้นได้ในกรณีที่บุคคลตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน 	
การชำระค่ารับซื้อคืน สับเปลี่ยนหน่วยลงทุนด้วยหลักทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นแทนเงิน	<ul style="list-style-type: none"> กรณีบริษัทจัดการไม่สามารถชำระค่าขายคืนหน่วยลงทุนเป็นเงินและจะชำระค่าขายคืนหน่วยลงทุนเป็นหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นแทน บริษัทจัดการจะต้องได้รับมติพิเศษจากผู้ถือหน่วยลงทุนจึงจะสามารถชำระค่าขายคืนหน่วยลงทุนเป็นหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นแทนเงินได้ 	
การจ่ายเงินปันผล	<ul style="list-style-type: none"> ยกเลิกการประกาศเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลในหนังสือพิมพ์ เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายของบริษัท โดยให้เปิดเผยในช่องทางที่ผู้ลงทุนสามารถทราบได้ เช่น เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ 	



การแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรอบปีบัญชี (ต่อ)

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 - 31 กรกฎาคม 2563

เรื่องที่แก้ไข	สรุปรายละเอียด	วันที่มีผล				
การลดและการเพิ่มค่าธรรมเนียมหรือ ค่าใช้จ่ายของกองทุน	<ul style="list-style-type: none"> กรณีลดค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่าย : ให้บริษัทจัดการเปิดเผยอย่างทั่วถึงด้วยวิธีการที่เหมาะสม (เช่น เผยแพร่บนเว็บไซต์) ให้ผู้ลงทุนทราบภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการลดค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่าย กรณีเพิ่มค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่าย : <ol style="list-style-type: none"> หากเรียกเก็บเพิ่มขึ้นไม่เกินเพดานที่ระบุในโครงการ ต้องเปิดเผยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วันทำการ หากเรียกเก็บเพิ่มขึ้นไม่เกินกว่า 5% ของเพดานที่ระบุในโครงการ ต้องเปิดเผยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนเปลี่ยนแปลง หากเรียกเก็บเพิ่มขึ้นเกินกว่า 5% ของเพดานที่ระบุในโครงการ จะต้องได้รับมติพิเศษจากผู้ถือหน่วยลงทุนก่อน 	28 ตุลาคม 2562 เป็นต้นไป				
การขอมติของผู้ถือหน่วยลงทุน และวิธีการแก้ไขโครงการจัดการกองทุนรวม หรือแก้ไขวิธีการจัดการ	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดกรอบการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการเพื่อให้มีความชัดเจนมากขึ้น โดยแยกเป็นกรณีที่สำนักงาน ก.ล.ด. สามารถให้ความเห็นชอบได้ หรือต้องได้รับมติเสียงข้างมาก หรือมติพิเศษ 					
การรวบรวมกองทุน	<ul style="list-style-type: none"> ปรับปรุงข้อความให้กระชับมากขึ้นและเป็นไปตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ด. 					
การเลิกกองทุนรวม	<ul style="list-style-type: none"> ปรับปรุงข้อความเกี่ยวกับการดำเนินการเลิกโครงการสำหรับกองทุนรวมฟีดเดอร์และกองทุนรวมหน่วยลงทุนเพื่อความชัดเจนและเป็นมาตรฐานเดียวกันทุกกองทุน 					
การวางทรัพย์สิน	<ul style="list-style-type: none"> ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่มีภูมิลำเนาในประเทศไทยและไม่ได้แจ้งไว้เป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการจะอ้างอิงที่อยู่ของบริษัทจัดการเป็นภูมิลำเนาในกรณีที่ต้องมีการวางทรัพย์สิน เพื่อให้สามารถชำระบัญชีและดำเนินการเลิกกองทุนได้ 					
แก้ไขชื่อผู้รับดำเนินการงานลงทุนในต่างประเทศ (Outsource)	<ul style="list-style-type: none"> เนื่องจาก Manulife Asset Management ทั่วโลกได้มีการปรับเปลี่ยนชื่อและโลโก้มาเป็น Manulife Investment Management เพื่อให้สะท้อนถึงภาพรวมการดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนทุกประเภทได้ในแบรนด์เดียวและสามารถสื่อสารกับพันธมิตรทางธุรกิจ รวมถึงลูกค้าให้เข้าใจง่ายและชัดเจนมากยิ่งขึ้น โดยแก้ไข ดังนี้ <table border="1" data-bbox="545 1615 1241 1753"> <thead> <tr> <th>เดิม</th> <th>ใหม่</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Manulife Asset Management (Singapore) Pte. Ltd.</td> <td>Manulife <u>Investment</u> Management (Singapore) Pte. Ltd.</td> </tr> </tbody> </table>	เดิม	ใหม่	Manulife Asset Management (Singapore) Pte. Ltd.	Manulife <u>Investment</u> Management (Singapore) Pte. Ltd.	
เดิม	ใหม่					
Manulife Asset Management (Singapore) Pte. Ltd.	Manulife <u>Investment</u> Management (Singapore) Pte. Ltd.					

รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์

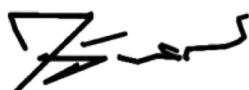
เสนอ ผู้ถือหน่วยลงทุนกองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

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

ธนาคารฯ ได้จัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับ ณ วันที่ในจดหมายนี้โดยเชื่อว่า เชื่อถือได้ แต่ธนาคารไม่รับรองความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าว และขอสงวนสิทธิในความรับผิดชอบต่อความผิดพลาด ความละเอียด (รวมถึงไปถึงความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม) อย่างชัดเจน ไม่มีการรับประกันว่าเหตุการณ์หรือผลลัพธ์ในอนาคตจะตรงกันกับรายงานดังกล่าว ธนาคารฯ กรรมการ พนักงาน หรือตัวแทนของธนาคารไม่รับประกันใดๆ ต่อการจ่ายเงินลงทุน การกระทำการ หรือการแจกจ่ายกองทุน และไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เป็นผลมาจากการกระทำ หรือการละเลยที่เกิดขึ้นอันเกี่ยวข้องกับรายงานฉบับนี้

ธนาคารฯ เห็นว่าบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการ โดยถูกต้องตามที่ควรตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง



(คุณกฤษ ันตกร คุณเจดจันทร์ สุนันทพงศ์ศักดิ์)

Citibank N.A.

ผู้ดูแลผลประโยชน์กองทุนรวม

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ

10 กันยายน 2563 ๗๕ ๘

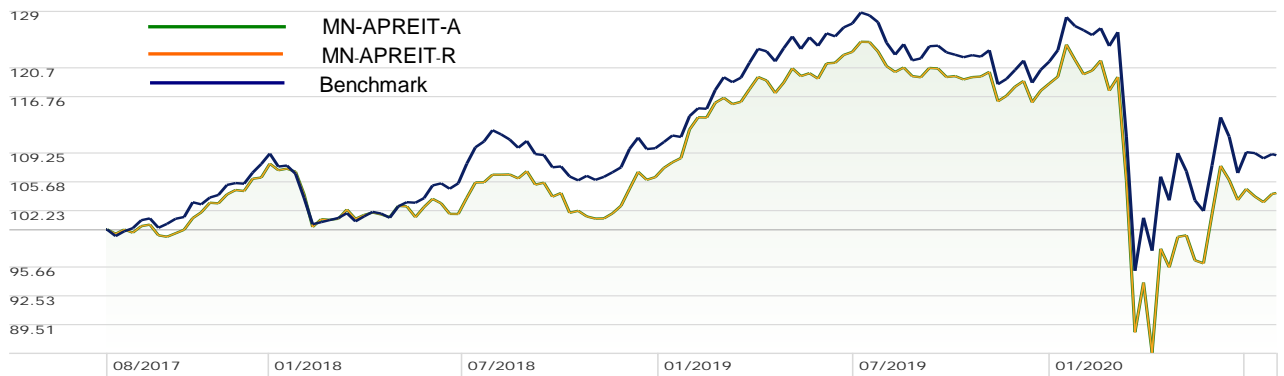
ผลการดำเนินงานย้อนหลัง (%)

ณ วันที่ 30 กรกฎาคม 2563*

(วันที่ 31 ก.ค. 63 เป็นวันหยุดทำการซื้อ-ขายของประเทศสิงคโปร์)

กองทุน	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (บาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)
MN-APREIT-A	334,515,226.69	10.4674
MN-APREIT-R	130,050,251.21	10.4658

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	-11.97	5.24	-12.93	-14.27	N/A	N/A	N/A	1.43
Standard Deviation ของกองทุน	32.33	20.42	34.95	25.53	N/A	N/A	N/A	16.46
MN-APREIT-R	-11.97	5.24	-12.93	-14.26	N/A	N/A	N/A	1.43
Standard Deviation ของกองทุน	32.33	20.43	34.95	25.53	N/A	N/A	N/A	16.46
เกณฑ์มาตรฐาน*	-10.34	-0.25	-13.55	-12.21	N/A	N/A	N/A	2.94
Standard Deviation ของเกณฑ์มาตรฐาน	29.42	20.79	31.57	23.32	N/A	N/A	N/A	15.35

ที่มา : Morningstar

หมายเหตุ: การนำเสนอผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเวลาต่ำกว่า 1 ปี ห้ามแปลงเป็นอัตราเฉลี่ยต่อปี (Annualized Return)

*S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index เป็นดัชนีที่ใช้วัดผลการดำเนินงานในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์/ REITs ในประเทศฮ่องกง มาเลเซีย สิงคโปร์ ใต้หวันและไทย 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 กรกฎาคม 2563
กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม * (fund's direct expenses)	จำนวนเงิน (พันบาท)	ร้อยละของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management fee)	10,072.78	1.6050
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee fee)	402.91	0.0642
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (Registrar fee)	470.06	0.0749
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ (trading costs)	887.52	0.1414
ค่าธรรมเนียมผู้สอบบัญชี (Audit fee)	120.18	0.0192
ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย - ช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก - ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	- -	- -
ค่าอากรแสตมป์และค่าไปรษณียากร	12.08	0.0019
ค่าจัดทำ จัดพิมพ์รายงานประจำปี รายงาน 6 เดือน ฯลฯ	0.04	0.0000
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	2.90	0.0005
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด **	11,080.95	1.7657

* ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

** ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์

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

$$\text{PTR} = \frac{\text{MIN (ซื้อหุ้น, ขายหุ้น)}}{\text{Avg. NAV}}$$

$$\text{PTR} = \frac{227,440,033.00}{627,531,891.70}$$

$$\text{PTR} = 0.36$$

หมายเหตุ: PTR คำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อทรัพย์สินสุทธิกับผลรวมของมูลค่าการขายทรัพย์สินสุทธิที่กองทุนรวมลงทุนในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมาหารด้วยมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเฉลี่ยของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน

การรับค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใดที่มีโชดกผล
หรือผลประโยชน์ทั่วไปที่เกิดจากการลงทุน

กองทุนนี้ไม่มีการรับค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีโชดกผลหรือผลประโยชน์ทั่วไปที่เกิดจากการลงทุน

ค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์
ของรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2563

ลำดับ	ชื่อบริษัทนายหน้า	ค่านายหน้า (ล้านบาท)	อัตราส่วนค่านายหน้า แต่ละรายต่อค่านายหน้าทั้งหมด
1	DBS Vickers Securities (Singapore) Pte Ltd	262.86	29.62%
2	Credit Suisse Securities (Hong Kong) Limited	120.01	13.52%
3	UBS Financial Inc.	105.45	11.88%
4	Macquarie Capital (Singapore)	102.07	11.50%
5	Maybank Singapore	98.41	11.09%
6	UOB Kay Hian (Singapore) Pte Ltd	71.81	8.09%
7	CGS-CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	44.05	4.96%
8	Citibank Singapore Limited SGD	37.94	4.28%
9	CLSA Singapore Pte Ltd	32.64	3.68%
10	Morgan Stanley	12.28	1.38%
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด		887.52	100.00%

รายงานการลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินอื่น
 ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2563

ชื่อหลักทรัพย์	ประเทศ	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	ร้อยละของ NAV
ตราสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหน่วยลงทุน				
ตราสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน				
Capitaland Mall Trust	สิงคโปร์	701.80	30,172.99	6.52
Ascendas Real Estate Investment	สิงคโปร์	611.82	49,268.59	10.64
Ascott Trust (Reit)	สิงคโปร์	333.90	6,798.02	1.47
Capitaland Commercial Trust	สิงคโปร์	487.93	17,869.94	3.86
Dexus	ออสเตรเลีย	32.67	6,236.6	1.35
Goodman Group	ออสเตรเลีย	25.16	9,554.64	2.06
Suntec Real Estate Investment	สิงคโปร์	142.40	4,340.68	0.94
Link Reit	ฮ่องกง	367.70	89,074.63	19.24
Prosperity Reit	ฮ่องกง	701.30	6,580.89	1.42
Keppel Reit	สิงคโปร์	407.60	10,199.29	2.20
Frasers Centrepont Trust	สิงคโปร์	260.57	14,107.43	3.05
Capitaland Retail China Trust	สิงคโปร์	352.77	9,870.49	2.13
Sunlight Real Estate Investment	ฮ่องกง	388.50	5,664.02	1.22
Mapletree Industrial Trust	สิงคโปร์	284.10	21,068.42	4.55
Maple Tree Commercial Trust	สิงคโปร์	447.92	18,748.41	4.05
Fortune Real Estate Investment	ฮ่องกง	332.90	9,049.87	1.95
Mapletree Greater China Commercial	สิงคโปร์	538.00	10,463.85	2.26
Frasers Logistics & Industrial	สิงคโปร์	818.08	25,123.20	5.43
Cdl Hospitality Trusts	สิงคโปร์	398.20	8,786.51	1.90
Charter Hall Group (Reit)	ออสเตรเลีย	26.10	6,158.65	1.33
Centuria Industrial Reit	ออสเตรเลีย	100.23	7,396.30	1.60
Centuria Office Reit	ออสเตรเลีย	156.20	6,534.28	1.41
Far East Hospitality Trust	สิงคโปร์	684.60	7,630.91	1.65
Keppel Dc Reit	สิงคโปร์	276.87	18,768.68	4.05
Lendlease Global Commercial (Reit)	สิงคโปร์	345.20	4,907.88	1.06
Mapletree Logistics Trust	สิงคโปร์	750.89	36,383.05	7.86
Viva Energy Reit	ออสเตรเลีย	138.16	7,840.06	1.69

ชื่อหลักทรัพย์	ประเทศ	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	ร้อยละของ NAV
เงินฝากออมทรัพย์				
ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็ม เอ กรุงเทพฯ			9,457.69	2.04
สัญญาที่อ้างอิงกับอัตราแลกเปลี่ยน				
สัญญาฟอเร็กซ์			710.50	0.15
สินทรัพย์อื่น และหนี้สินอื่น				
สินทรัพย์อื่น			6,246.77	1.35
หนี้สินอื่น			1,962.61	0.22
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ		10,111.57	463,050.63	100.00

รายละเอียดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ประเภทสัญญา	คู่สัญญา	อันดับ ความ น่าเชื่อถือ	วัตถุประสงค์	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV	วันครบกำหนด	กำไร (ขาดทุน) (บาท)
Forward	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	21,792,034.26	4.39	20/10/2563	(399,782.26)
Forward	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	101,877,276.90	22.58	20/10/2563	1,492,818.45
Forward	TMB Bank PCL	BBB+	ป้องกันความเสี่ยง	178,135,925.98	38.67	20/10/2563	(382,533.68)

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2563

- ไม่มี -

รายละเอียดและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุนที่กองทุนลงทุนหรือมิใช่เป็นรายตัว
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2563

- ไม่มี -

รายงานข้อมูลที่เกี่ยวข้องและข้อมูลการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับกองทุน (ข้อมูล ณ 31 กรกฎาคม 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 กรกฎาคม 2563 ไม่พบว่ากองทุนมีการลงทุนขณะใดขณะหนึ่งไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน

รายงานข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3

-ไม่มี-

รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม (ข้อมูล ณ 31 กรกฎาคม 2563)

รายชื่อผู้จัดการกองทุน	ชื่อ - นามสกุล	ขอบเขตหน้าที่	วันที่เริ่มบริหารกองทุน
(การลงทุนในประเทศ)	นางสาวจินตนา เมฆินทรางกูร	ผู้จัดการกองทุนตราสารทุน	1 มิถุนายน 2554
	นายวสุ สุทธิพงษ์ชัย	ผู้จัดการกองทุนตราสารหนี้	15 กันยายน 2552
ผู้รับดำเนินการงานลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (Outsource)	Manulife Investment Management (Singapore) Pte. Ltd.		

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
รายงาน และ งบการเงิน
31 กรกฎาคม 2563



EY Office Limited
33rd Floor, Lake Rajada Office Complex
193/136-137 Rajadapisek Road
Klongtoey, Bangkok 10110
G.P.O.Box 1047, Bangkok 10501, Thailand
Tel: +66 2264 9090
Fax: +66 2264 0789-90
ey.com

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลครัชดา
193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก
คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
ตู้ ป.ณ. 1047 กรุงเทพฯ 10501
โทรศัพท์: +66 2264 9090
โทรสาร: +66 2264 0789-90
ey.com

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (“กองทุนฯ”) ซึ่งประกอบด้วย งบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2563 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสดและข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2563 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสดและข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนฯตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสม เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารกองทุนฯ มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารกองทุนฯ พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารกองทุนฯ รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารกองทุนฯ มีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุนฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารกองทุนฯ ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารกองทุนฯ จัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารกองทุนฯ และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารกองทุนฯ ในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



ณริศรา ไชยสุวรรณ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4812

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 26 ตุลาคม 2563

กองทุนเปิด แมงูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

งบดุล

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2563	2562
สินทรัพย์			
เงินลงทุนตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน ณ 31 กรกฎาคม 2563:			
490,774,460 บาท และ 31 กรกฎาคม 2562: 674,255,167 บาท)			
เงินฝากธนาคาร	7	9,457,686	52,000,567
ลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล		3,291,734	3,911,100
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน		2,026,701	4,454,572
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์		710,503	3,976,841
สินทรัพย์อื่น		928,335	37
รวมสินทรัพย์		465,013,238	767,210,610
หนี้สิน			
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน		928,335	4,447,232
เจ้าหนี้จากการซื้อคืนหน่วยลงทุน		218,384	1,290,423
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9	806,421	1,235,788
หนี้สินอื่น		9,470	29,056
รวมหนี้สิน		1,962,610	7,002,499
สินทรัพย์สุทธิ		463,050,628	760,208,111
สินทรัพย์สุทธิ			
ทุนจดทะเบียน			
หน่วยลงทุน 500,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท		5,000,000,000	5,000,000,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน			
หน่วยลงทุน 44,383,841.2062 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท			
(31 กรกฎาคม 2562: 62,956,117.1387 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท		443,838,412	629,561,171
บัญชีปรับสมดุล		(31,686,678)	(1,909,559)
กำไรสะสม	8	50,898,894	132,556,499
สินทรัพย์สุทธิ		463,050,628	760,208,111
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย)			
ประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน			
ชนิดสะสมมูลค่า (MN-APREIT-A)		10.4333	12.0755
ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (MN-APREIT-R)		10.4316	12.0735
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด (หน่วย)			
ประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน			
ชนิดสะสมมูลค่า (MN-APREIT-A)		31,957,629.4589	52,337,298.7907
ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (MN-APREIT-R)		12,426,211.7473	10,618,818.3480
		44,383,841.2062	62,956,117.1387

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนโดยจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ประเภทเงินลงทุน	ชื่อย่อ หลักทรัพย์	ประเทศ	2563				2562			
			จำนวน	มูลค่า	ร้อยละของ	จำนวน	มูลค่า	ร้อยละของ		
			หน่วย	ราคาทุน	มูลค่า	หน่วย	ราคาทุน	มูลค่า		
			(หน่วย)	(บาท)	(บาท)	(%)	(หน่วย)	(บาท)	(บาท)	(%)
หน่วยลงทุน										
Link REIT	B0PB4M7	ฮ่องกง	367,700	124,063,706	89,074,630	19.86	554,500	185,861,165	199,050,806	28.32
Ascendas Real Estate Investment	6563875	สิงคโปร์	611,820	41,064,120	49,268,592	10.98	534,700	36,058,491	36,735,558	5.23
Mapletree Logistics Trust	MLT SG	สิงคโปร์	750,890	24,954,730	36,383,053	8.11	888,490	28,940,801	30,720,501	4.37
CapitaLand Mall Trust	6420129	สิงคโปร์	701,800	38,100,342	30,172,993	6.73	979,400	52,753,730	57,612,461	8.20
Frasers Logistics & Industrial	BYFHZ2	สิงคโปร์	818,084	20,777,318	25,123,196	5.60	642,860	17,229,502	17,320,191	2.46
Mapletree Industrial Trust	B4LR5Q8	สิงคโปร์	284,100	14,315,503	21,068,424	4.70	177,300	8,573,909	8,956,664	1.27
Keppel DC REIT	KDCREIT	สิงคโปร์	276,869	10,309,890	18,768,684	4.18	538,200	19,189,071	20,663,070	2.94
Mapletree Commercial Trust	B5143W8	สิงคโปร์	447,923	18,750,872	18,748,408	4.18	569,500	23,129,928	26,467,877	3.77
CapitaLand Commercial Trust	B011YD2	สิงคโปร์	487,926	21,310,970	17,869,938	3.98	1,013,026	43,955,172	46,853,587	6.67
Frasers Centrepoint Trust	B17NZ47	สิงคโปร์	260,572	14,594,277	14,107,431	3.14	478,272	26,613,406	28,026,605	3.99
Mapletree Greater China Commercial Trust	B87GTZ4	สิงคโปร์	538,000	14,992,149	10,463,853	2.33	667,200	18,951,084	21,271,563	3.03
Keppel REIT	B12RQH4	สิงคโปร์	407,600	11,714,853	10,199,293	2.27	775,500	22,310,117	21,590,292	3.07
CapitaLand Retail China Trust	B1HL3P8	สิงคโปร์	352,769	11,716,314	9,870,491	2.20	196,200	6,850,352	7,004,081	0.99
Goodman group	B03FYZ4	ออสเตรเลีย	25,161	7,366,061	9,554,636	2.13	-	-	-	-
Fortune Real Estate Investment	B5T50H7	ฮ่องกง	332,900	12,146,366	9,049,870	2.02	-	-	-	-
CDL Hospitality Trusts	CDREIT	สิงคโปร์	398,200	15,379,460	8,786,506	1.96	516,100	20,106,631	19,003,463	2.70
Viva Energy REIT	VIVA AU	ออสเตรเลีย	138,156	7,552,222	7,840,063	1.75	176,696	9,569,141	9,961,891	1.42
Far East Hospitality Trust	FEHT	สิงคโปร์	684,600	11,077,947	7,630,908	1.70	971,700	15,754,386	14,835,294	2.11
Centuria Industrial REIT	CIP.AU	ออสเตรเลีย	100,228	6,656,556	7,396,295	1.65	101,529	6,739,217	6,843,065	0.97
Ascott Trust REIT	ART SP	สิงคโปร์	333,900	9,922,334	6,798,024	1.52	-	-	-	-
Prosperity REIT	B0PVB7	ฮ่องกง	701,300	9,417,036	6,580,888	1.47	1,408,000	19,424,595	18,027,539	2.56
Centuria Metropolitan REIT	CMA AU	ออสเตรเลีย	156,203	8,910,722	6,534,276	1.46	190,821	11,127,633	11,445,797	1.63
DEXUS	B033YNG	ออสเตรเลีย	32,673	8,765,726	6,236,599	1.39	34,670	9,519,962	9,640,978	1.37
Charter Hall Group REIT	CHC AU	ออสเตรเลีย	26,100	5,253,057	6,158,650	1.37	-	-	-	-
Sunlight Real Estate Investment	B1KR438	ฮ่องกง	388,500	8,895,928	5,664,015	1.26	722,000	16,777,025	16,305,016	2.32
Lendlease Global Commercial REIT	LREIT	สิงคโปร์	345,200	6,570,971	4,907,881	1.09	-	-	-	-
Suntec Real Estate Investment	B04PZ72	สิงคโปร์	142,400	6,195,030	4,340,682	0.97	340,200	14,812,048	14,588,905	2.08
Yuexiu Real Estate Investment Trust	405 HK	ฮ่องกง	-	-	-	-	533,000	11,528,899	11,325,064	1.61
Starhill Global REIT	B0HZGR6	สิงคโปร์	-	-	-	-	967,300	16,678,233	17,265,667	2.46
Sunway Real Estate Investment	B62QFR9	มาเลเซีย	-	-	-	-	312,100	4,519,764	4,437,748	0.63
Scentre Group	BLZH0Z7	ออสเตรเลีย	-	-	-	-	72,384	6,627,611	6,121,374	0.87
CapitaLand Malaysia Mall Trust	CMMT MK	มาเลเซีย	-	-	-	-	824,566	6,879,819	6,445,406	0.92
Frasers Commercial Trust	FCOT	สิงคโปร์	-	-	-	-	396,900	13,773,475	14,347,030	2.04
รวมหน่วยลงทุน				490,774,460	448,598,279	100.00		674,255,167	702,867,493	100.00
รวมเงินลงทุน				490,774,460	448,598,279	100.00		674,255,167	702,867,493	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แมงูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2563	2562
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ดอกเบี้ย		9,317	16,347
รายได้เงินปันผล		25,753,583	24,206,963
รวมรายได้		25,762,900	24,223,310
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	6.1, 9	10,072,781	8,869,518
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	6.1	402,911	357,100
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	6.1	470,063	413,911
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ	6.2	135,202	405,861
รวมค่าใช้จ่าย		11,080,957	10,046,390
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		14,681,943	14,176,920
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		810,412	34,572,471
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		(12,953,461)	(15,757,487)
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นจากตราสารอนุพันธ์		(10,184,165)	201,296
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(96,070,697)	14,526,560
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		25,320,485	(33,558,470)
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากตราสารอนุพันธ์		(3,262,122)	36,404,210
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(96,339,548)	36,388,580
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(81,657,605)	50,565,500

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	2563	2562
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี		
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	14,681,943	14,176,920
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	810,412	34,572,471
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	(12,953,461)	(15,757,487)
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นจากตราสารอนุพันธ์	(10,184,165)	201,296
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(96,070,697)	14,526,560
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	25,320,485	(33,558,470)
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากตราสารอนุพันธ์	(3,262,122)	36,404,210
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	(81,657,605)	50,565,500
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		
หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี		
MN-APREIT-A จำนวน 4,798,227.9719 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท (2562: จำนวน 43,564,044.5403 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	47,982,280	435,640,445
MN-APREIT-R จำนวน 5,689,263.5421 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท (2562: จำนวน 11,353,204.1069 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	56,892,635	113,532,041
หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี		
MN-APREIT-A จำนวน 25,177,897.3037 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท (2562: จำนวน 66,860,810.9632 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	(251,778,973)	(668,608,110)
MN-APREIT-R จำนวน 3,881,870.1428 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท (2562: จำนวน 1,780,154.9220 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	(38,818,701)	(17,801,549)
หน่วยลงทุนที่เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิในระหว่างปี		
MN-APREIT-A จำนวน 20,379,669.3318 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท (2562: จำนวน 23,296,766.4229 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	(203,796,693)	(232,967,665)
MN-APREIT-R จำนวน 1,807,393.3993 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท (2562: จำนวน 9,573,049.1849 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	18,073,934	95,730,492
การเปลี่ยนแปลงของบัญชีปรับสมดุล	(29,777,119)	25,138,199
การลดลงสุทธิของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	(215,499,878)	(112,098,974)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี	(297,157,483)	(61,533,474)
สินทรัพย์สุทธิต้นปี	760,208,111	821,741,585
สินทรัพย์สุทธิปลายปี	463,050,628	760,208,111

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แมนูลีฟ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	2563	2562
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	(81,657,605)	50,565,500
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		
ให้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
การซื้อเงินลงทุน	(227,440,033)	(475,665,944)
การขายเงินลงทุน	388,593,525	612,396,514
การ (ซื้อ) ขายเงินลงทุนสุทธิ	161,153,492	136,730,570
ลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผลลดลง	619,366	1,853,038
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนลดลง	2,427,871	5,326,597
สินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(928,298)	4,261
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,518,897)	4,447,232
เจ้าหนี้จากการซื้อคืนหน่วยลงทุนลดลง	(1,072,039)	(52,741,990)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายลดลง	(429,367)	(563,071)
หนี้สินอื่นลดลง	(19,586)	(25,794)
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(810,412)	(34,572,471)
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	12,953,461	15,757,487
รายการ (กำไร) ขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากตราสารอนุพันธ์	10,184,165	(201,296)
รายการ (กำไร) ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	96,070,697	(14,526,560)
รายการ (กำไร) ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	(25,282,189)	33,558,470
รายการ (กำไร) ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากตราสารอนุพันธ์	3,266,338	(36,404,210)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	172,956,997	109,207,763
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดรับจากการออกหน่วยลงทุน	125,235,586	659,099,576
เงินสดจ่ายจากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	(340,735,464)	(771,198,550)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(215,499,878)	(112,098,974)
เงินฝากธนาคารลดลงสุทธิ	(42,542,881)	(2,891,211)
เงินฝากธนาคารต้นปี	52,000,567	54,891,778
เงินฝากธนาคารปลายปี	7 9,457,686	52,000,567

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แมงกอลพี เอเซีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
ข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่	
	31 กรกฎาคม 2563		31 กรกฎาคม 2562		4 สิงหาคม 2560 ถึงวันที่	
	MN-APREIT-A	MN-APREIT-R	MN-APREIT-A	MN-APREIT-R	MN-APREIT-A	MN-APREIT-R
ข้อมูลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)						
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นปี	12.08	12.08	10.72	10.72	-	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) จากกิจกรรมลงทุน						
รายได้จากการลงทุนสุทธิ ⁽¹⁾	0.29	0.29	0.38	0.38	0.30	0.30
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน ⁽¹⁾	0.02	0.02	0.93	0.93	0.12	0.12
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน ⁽¹⁾	(0.26)	(0.26)	(0.42)	(0.42)	(0.11)	(0.11)
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นจากตราสารอนุพันธ์ ⁽¹⁾	(0.21)	(0.21)	0.01	0.01	(0.01)	(0.01)
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน ⁽¹⁾	(1.93)	(1.93)	0.39	0.39	0.39	0.39
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน ⁽¹⁾	0.51	0.51	(0.90)	(0.90)	0.03	0.03
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากตราสารอนุพันธ์ ⁽¹⁾	(0.07)	(0.07)	0.97	0.97	-	-
รายได้จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น	(1.65)	(1.65)	1.36	1.36	0.72	0.72
มูลค่าหน่วยลงทุนที่ออก	-	-	-	-	10.00	10.00
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายปี	10.43	10.43	12.08	12.08	10.72	10.72

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่	
	31 กรกฎาคม 2563		31 กรกฎาคม 2562		4 สิงหาคม 2560 ถึงวันที่	
	31 กรกฎาคม 2563		31 กรกฎาคม 2562		31 กรกฎาคม 2561	
อัตราส่วนของการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานต่อ						
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี (%)	(13.01)		9.15		6.25	
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ						
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายปี (บาท)	463,050,628		760,208,111		821,741,585	
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี (%)	(1.77)		(1.82)		(2.01)	
อัตราส่วนของรายได้จากการลงทุนรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ						
เฉลี่ยระหว่างปี (%)	4.11		4.39		4.59	
อัตราส่วนของกำไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน						
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี (%)	(15.35)		6.58		3.67	
อัตราส่วนของจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปี						
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี (%) ⁽²⁾	98.17		196.97		202.73	
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี (บาท)	627,531,892		552,386,080		1,311,456,618	

ข้อมูลเพิ่มเติม

⁽¹⁾ ข้อมูลต่อหน่วยที่รายงานคำนวณจากจำนวนหน่วยลงทุนที่ขายและรับซื้อเฉลี่ยระหว่างปี ซึ่งอาจไม่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการเปลี่ยนแปลงโดยรวมของรายการ กำไรหรือขาดทุนจากการลงทุนในระหว่างปี เนื่องจากมูลค่าของรายการซื้อขายหน่วยลงทุนมีความผันผวนของราคาในระหว่างปี

⁽²⁾ จำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุน คำนวณโดยวิธีเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยมูลค่าเงินลงทุนแต่ละประเภทของเหลือ ณ วันสิ้นปี โดยไม่รวมเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงิน และต้องเป็นรายการซื้อหรือขายเงินลงทุนอย่างแท้จริง ดังนั้น การซื้อเงินลงทุน โดยมีสัญญาขายคืนหรือการขายเงินลงทุน โดยมีสัญญาซื้อคืนจึงไม่ได้นำมารวมคำนวณ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลกองทุนฯ

กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (“กองทุนฯ”) กองทุนรวมหน่วยลงทุนประเภท Fund of Funds ที่เน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs โดยมีการแบ่งชนิดหน่วยลงทุนเป็น 2 ชนิด ได้แก่ (1) ชนิดสะสมมูลค่า (ชื่อย่อ : MN-APREIT-A) และ (2) ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (ชื่อย่อ : MN-APREIT-R) โดยไม่มีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของกองทุนฯและไม่มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน กองทุนฯได้จดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560 โดยมีทุนจดทะเบียนรวม 5,000 ล้านบาท

กองทุนฯมีนโยบายการลงทุนที่เน้นการลงทุนเน้นลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศ (Foreign REIT) และ/หรือ ทรัสต์หรือการจัดตั้งในรูปแบบบริษัทหรือรูปแบบอื่นใดตามกฎหมายต่างประเทศ และ/หรือ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ กองทุนรวม/กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่เน้นลงทุนในตราสารที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์หรือกิจการที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจดทะเบียนซื้อขายหรืออยู่ระหว่างการเปิดเสนอขายครั้งแรก (IPO) ในตลาดหลักทรัพย์แถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยเฉลี่ยรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ส่วนที่เหลืออาจพิจารณาลงทุนในหน่วยของกองทุนโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Fund) และ/หรือหลักทรัพย์หรือทรัสต์สินอื่น หรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

นอกจากนี้ กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (FX hedging) โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนตามความเหมาะสมกับสถานการณ์ในแต่ละขณะ ซึ่งอาจมีต้นทุนสำหรับการทำธุรกรรมป้องกันความเสี่ยง โดยทำให้ผลตอบแทนของกองทุนโดยรวมลดลงจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้นได้

กองทุนฯบริหารจัดการโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัทจัดการฯ”) โดยมีธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น.เอ. สาขากรุงเทพฯ เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ และมีธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียนหน่วยลงทุน

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมทั่วโลก ทำให้ราคาหุ้นทั่วโลกผันผวนและกดดันให้ตลาดหุ้นทั่วโลกเคลื่อนไหวในแดนลบ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อการปรับลดของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนฯ ฝ่ายบริหารของกองทุนฯ ได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิ และอาจต้องปรับเปลี่ยนแผนการลงทุนและการบริหารงานเพื่อลดผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ ในการประมาณผลกระทบ ซึ่งต้องมีการประมาณการอย่างต่อเนื่อง หากสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินฉบับนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และจัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่อง การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทุนฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กองทุนฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกองทุนฯ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกองทุนฯ

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน รวมถึงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 106 เรื่องการบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนถูกยกเลิกไป ทั้งนี้ รูปแบบการแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลของงบการเงินของกองทุนฯในปัจจุบันอ้างอิงหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106

ปัจจุบัน ผู้บริหารกองทุนฯอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

การประกาศใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ให้ความเห็นชอบ แนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่จัดทำโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุน และให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ปัจจุบันผู้บริหารกองทุนฯอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำแนวปฏิบัติดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ผู้บริหารกองทุนฯเชื่อว่ามาตรฐานฉบับนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้เงินปันผลถือเป็นรายได้เมื่อสิทธิในการได้รับเงินปันผลเกิดขึ้น

รายได้ดอกเบี้ยจากเงินลงทุนถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

กำไรขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่าย ณ วันที่จำหน่ายเงินลงทุน

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 การวัดค่าเงินลงทุน

เงินลงทุนจะรับรู้เมื่อวันเริ่มแรกเป็นสินทรัพย์ด้วยจำนวนต้นทุนของเงินลงทุน ณ วันที่กองทุนฯมีสิทธิในเงินลงทุน ต้นทุนของเงินลงทุนประกอบด้วย รายจ่ายซื้อเงินลงทุนและค่าใช้จ่ายโดยตรงทั้งสิ้นที่กองทุนฯจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยกำไรหรือขาดทุนจากการวัดค่าเงินลงทุนถือเป็นกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในหน่วยลงทุนแสดงตามมูลค่ายุติธรรมโดยเทียบเคียงกับมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยของหน่วยลงทุนที่กองทุนฯได้ลงทุน ณ วันที่วัดมูลค่าเงินลงทุน

4.3 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

กองทุนฯ แสดงงบการเงินเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกองทุนฯ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์ และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.4 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่ลงทุนในส่วนของได้เสียของกองทุนฯ ตั้งแต่ร้อยละ 10 ของส่วน ได้เสียทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมหรือฝ่ายบริหาร ซึ่งประกอบด้วยบุคคลที่รับผิดชอบในการจัดการกองทุนฯ หรือมีหน้าที่กำหนดนโยบายหรือตัดสินใจเพื่อให้กองทุนฯ บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ ทั้งนี้ รวมคู่สมรสหรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของฝ่ายบริหาร

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุนฯ หรืออยู่ภายใต้อำนาจควบคุมของกองทุนฯ หรือมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการที่สำคัญของกองทุนฯ หรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างเป็นทางการที่สำคัญของกองทุนฯ

4.5 บัญชีปรับสมดุล

ส่วนหนึ่งของราคาขายหรือราคารับซื้อคืนของหน่วยลงทุนซึ่งเท่ากับจำนวนต่อหน่วยของกำไรสะสมที่ยังไม่ได้แบ่งสรร ณ วันที่เกิดรายการถูกบันทึกใน “บัญชีปรับสมดุล”

4.6 ภาษีเงินได้

กองทุนฯ เสียภาษีเงินได้นิติบุคคลเฉพาะเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40 (4) (ก) แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ก่อนหักรายจ่ายใด ๆ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 20 สิงหาคม 2562

4.7 ตราสารอนุพันธ์

กองทุนฯบันทึกการขายการสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินตราสารอนุพันธ์แล้วแต่กรณี โดยจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งเป็นราคาที่กองทุนฯได้มาจากคู่สัญญา ณ วันที่วัดมูลค่ากำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าถือเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน

4.8 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กองทุนฯใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนฯจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กองทุนฯจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทจัดการฯอาจจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

6. ค่าใช้จ่าย

6.1 ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ประเภทค่าธรรมเนียม	อัตราร้อยละของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนฯ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ไม่เกินอัตราร้อยละ 1.50 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	ขั้นต่ำอัตราร้อยละ 0.06 ต่อปีและไม่ต่ำกว่า 30,000 บาทต่อเดือน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ไม่เกินอัตราร้อยละ 0.10 ต่อปี

บริษัทจัดการฯคำนวณค่าธรรมเนียมข้างต้นทุกวันที่มีการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ โดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิในแต่ละวันเป็นฐานในการคำนวณค่าธรรมเนียมรายวัน แต่จะเรียกเก็บจากกองทุนฯเป็นรายเดือน ทั้งนี้ อัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

6.2 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ

- ค่าใช้จ่ายเพื่อวัตถุประสงค์ในการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก ซึ่งบริษัทจัดการฯจะดำเนินการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวตามที่จ่ายจริงจากกองทุนฯ โดยทางบัญชีจะตัดเป็นค่าใช้จ่ายของกองทุนฯเฉลี่ยเท่ากับเป็นรายวันตามระยะเวลาที่จะได้รับประโยชน์จากค่าใ้จ่ายนั้น ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ การจัดอบรมเผยแพร่ความรู้ ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด การส่งเสริมการขาย ตลอดจนการจัดสัมมนาแนะนำกองทุนฯ ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวมกันไม่เกินอัตราร้อยละ 1.0 ของจำนวนเงินกองทุนที่จัดตั้งได้ แต่ไม่เกิน 1 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขออนุมัติจัดตั้งและจัดการกองทุนฯ
- ค่าใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานของกองทุนฯซึ่งจะเรียกเก็บจากกองทุนฯเมื่อมีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นตามจ่ายจริง โดยทางบัญชีจะตัดจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายของกองทุนฯเฉลี่ยเท่ากับเป็นรายวันตามระยะเวลาที่จะได้รับประโยชน์จากค่าใ้จ่ายนั้นหรือในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดค่าใช้จ่ายดังกล่าว เช่น ค่าใช้จ่ายด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าใช้จ่ายในการลงประกาศในหนังสือพิมพ์ ค่าไปรษณียากร เป็นต้น ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวมกันไม่เกินอัตราร้อยละ 1.0 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนฯ

7. เงินฝากธนาคาร

ธนาคาร	ประเภทเงินฝาก	สกุลเงิน	เงินต้น		อัตราดอกเบี้ย (% ต่อปี)	
			31 กรกฎาคม	31 กรกฎาคม	31 กรกฎาคม	31 กรกฎาคม
			2563	2562	2563	2562
ธนาคารซีทีแบงก์						
เอ็น เอ สาขา กรุงเทพฯ	ออมทรัพย์	บาท	9,457,686	52,000,567	0.01	0.05
			9,457,686	52,000,567		

8. กำไรสะสม

(หน่วย: บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม	
	2563	2562
รายได้จากการลงทุนสุทธิสะสม	48,022,390	33,845,470
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนสะสม	48,284,088	13,711,617
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนสะสม	(28,039,545)	(12,282,058)
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากตราสารอนุพันธ์สะสม	406,151	204,855
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนสะสม	58,663,573	44,137,013
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนสะสม	(30,231,480)	3,326,990
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากตราสารอนุพันธ์สะสม	35,451,322	(952,888)
กำไรสะสมต้นปี	132,556,499	81,990,999
บวก: การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ในระหว่างปี	(81,657,605)	50,565,500
กำไรสะสมปลายปี	50,898,894	132,556,499

9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กองทุนฯ มีรายการธุรกิจระหว่างกันที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม		นโยบายการกำหนดราคา
	2563	2562	
บริษัทหลักทรัพย์จัดการ			
กองทุน แมนูไลฟ์			
(ประเทศไทย) จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	10,072,781	8,869,518	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน และที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6.1

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2563 และ 2562 กองทุนฯ มียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย: บาท)

	31 กรกฎาคม	
	2563	2562
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย ⁽¹⁾	631,676	1,026,798

⁽¹⁾ แสดงรวมอยู่ใน “ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย” ในงบดุล

10. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2563 และ 2562 กองทุนฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุน (ไม่รวมเงินลงทุนในเงินฝากธนาคารและตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้) เป็นจำนวนเงิน 616,033,558 บาท และ 1,088,062,458 บาท ตามลำดับ โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 98.17 และร้อยละ 196.97 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ถัวเฉลี่ยระหว่างปี ตามลำดับ

11. เครื่องมือทางการเงิน

11.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกองทุนฯ ประกอบด้วย เงินลงทุน เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนและเจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน กองทุนฯ มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงในแต่ละด้านดังนี้

ความเสี่ยงจากการลงทุนในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากกองทุนมีนโยบายมุ่งลงทุนในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เพียงหมวดเดียว จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนมากกว่ากองทุนที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม และมีความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ที่กองทุนเข้าไปลงทุนอาจปรับตัวเพิ่มขึ้นหรือลดลง เนื่องจากเกิดการเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง ซึ่งเป็นความเสี่ยงที่ไม่สามารถควบคุมได้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กองทุนฯ มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้นจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน เนื่องจากกองทุนฯ มีลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผลที่เกิดจากการลงทุนในเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน เป็นต้น ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดระยะสั้น และเป็นไปตามปกติธุรกิจของกองทุนฯ กองทุนฯ จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

กองทุนฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร โดยสินทรัพย์ทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และ/หรือ มีระยะเวลาครบกำหนดระยะสั้น

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

31 กรกฎาคม 2563					
	อัตราดอกเบี้ย คงที่	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาสตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (% ต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินลงทุน	-	-	448,598,279	448,598,279	-
เงินฝากธนาคาร	-	9,457,686	-	9,457,686	0.01
ลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล	-	-	3,291,734	3,291,734	-
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	-	2,026,701	2,026,701	-
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	-	-	710,503	710,503	-
	-	9,457,686	454,627,217	464,084,903	
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	-	928,335	928,335	-
เจ้าหนี้จากการซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	-	218,384	218,384	-
	-	-	1,146,719	1,146,719	

(หน่วย: บาท)

31 กรกฎาคม 2562					
	อัตราดอกเบี้ย คงที่	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาสตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (% ต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินลงทุน	-	-	702,867,493	702,867,493	-
เงินฝากธนาคาร	-	52,000,567	-	52,000,567	0.05
ลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล	-	-	3,911,100	3,911,100	-
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	-	4,454,572	4,454,572	-
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	-	-	3,976,841	3,976,841	-
	-	52,000,567	715,210,006	767,210,573	
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	-	4,447,232	4,447,232	-
เจ้าหนี้จากการซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	-	1,290,423	1,290,423	-
	-	-	5,737,655	5,737,655	

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องคือความเสี่ยงที่กองทุนฯ อาจได้รับความเสียหายอันสืบเนื่องมาจากการที่กองทุนฯ ไม่สามารถเปลี่ยนสินทรัพย์เป็นเงินสดและ/หรือไม่สามารถจัดหาเงินทุนได้เพียงพอตามความต้องการและทันต่อเวลาที่กองทุนฯ จะต้องนำไปชำระภาระผูกพันได้เมื่อครบกำหนด

วันที่ที่ครบกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนับจากวันที่ในงบดุล ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	31 กรกฎาคม 2563			รวม
	ไม่ได้กำหนด ระยะเวลา	ระยะเวลาครบกำหนด		
		เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินลงทุน	448,598,279	-	-	448,598,279
เงินฝากธนาคาร	-	9,457,686	-	9,457,686
ลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล	-	-	3,291,734	3,291,734
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	-	2,026,701	2,026,701
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	-	-	710,503	710,503
	<u>448,598,279</u>	<u>9,457,686</u>	<u>6,028,938</u>	<u>464,084,903</u>
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	-	928,335	928,335
เจ้าหนี้จากการซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	-	218,384	218,384
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,146,719</u>	<u>1,146,719</u>

(หน่วย: บาท)

	31 กรกฎาคม 2562			รวม
	ไม่ได้กำหนด ระยะเวลา	ระยะเวลาครบกำหนด		
		เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินลงทุน	702,867,493	-	-	702,867,493
เงินฝากธนาคาร	-	52,000,567	-	52,000,567
ลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล	-	-	3,911,100	3,911,100
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	-	4,454,572	4,454,572
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	-	-	3,976,841	3,976,841
	<u>702,867,493</u>	<u>52,000,567</u>	<u>12,342,513</u>	<u>767,210,573</u>
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	-	4,447,232	4,447,232
เจ้าหนี้จากการซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	-	1,290,423	1,290,423
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,737,655</u>	<u>5,737,655</u>

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกองทุนฯ มีนโยบายที่เน้นการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนต่างประเทศ ราคาหน่วยลงทุนที่กองทุนฯ ได้ลงทุนไว้จึงอยู่ในรูปของสกุลเงินต่างประเทศ ดังนั้นความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนจึงอาจมีผลต่อการดำเนินงานของกองทุนฯ โดยเฉพาะเมื่อมีการวัดค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินบาท

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2563 และ 2562 กองทุนฯ มีสัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า สรุปได้ดังนี้

	31 กรกฎาคม					
	2563			2562		
	สัญญาซื้อ		สัญญาขาย	สัญญาซื้อ		สัญญาขาย
	เงินตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยน	เงินตราต่างประเทศ	เงินตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยน	เงินตราต่างประเทศ
(สกุลต่างประเทศ)	(บาทต่อ 1 สกุลเงินต่างประเทศ)	(บาท)	(สกุลต่างประเทศ)	(บาทต่อ 1 สกุลเงินต่างประเทศ)	(บาท)	
สัญญาซื้อ-ขายเงินตราต่างประเทศ						
ดอลลาร์ฮ่องกง	25,301,700	4.0855	103,370,095	54,670,700	3.9407 - 3.9485	215,466,333
ดอลลาร์สิงคโปร์	7,816,600	22.7405	177,753,392	14,887,600	22.5905 - 22.6275	336,836,535
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	967,100	22.1200	21,392,252	1,292,100	21.4470 - 21.7080	28,023,329

อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้ในการแปลงค่าเงินลงทุนเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2563 ได้แก่ 1 ดอลลาร์ฮ่องกงเท่ากับ 4.0274 บาท 1 ดอลลาร์สิงคโปร์เท่ากับ 22.7480 บาท และ 1 ดอลลาร์ออสเตรเลียเท่ากับ 22.4300 บาท ตามลำดับ (31 กรกฎาคม 2562 ได้แก่ 1 ดอลลาร์ฮ่องกงเท่ากับ 3.9275 บาท 1 ดอลลาร์สิงคโปร์เท่ากับ 22.452 บาท และ 1 ดอลลาร์ออสเตรเลียเท่ากับ 21.195 บาท ตามลำดับ)

11.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินส่วนใหญ่ของกองทุนฯ เป็นเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่แสดงมูลค่ายุติธรรมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4.2 และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีระยะเวลาครบกำหนดระยะสั้น ดังนั้น กองทุนฯ เชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2563 และ 2562 กองทุนฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า
 ยุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	31 กรกฎาคม 2563			
	มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุน				
หน่วยลงทุน	-	448,598,279	-	448,598,279
สินทรัพย์ทางการเงินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินฝากธนาคาร	9,457,686	-	-	9,457,686
ลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล	-	3,291,734	-	3,291,734
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	2,026,701	-	2,026,701
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	-	710,503	-	710,503
หนี้สินทางการเงินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	928,335	-	928,335
เจ้าหนี้จากการซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	218,384	-	218,384

(หน่วย: บาท)

	31 กรกฎาคม 2562			
	มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุน				
หน่วยลงทุน	-	702,867,493	-	702,867,493
สินทรัพย์ทางการเงินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินฝากธนาคาร	52,000,567	-	-	52,000,567
ลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล	-	3,911,100	-	3,911,100
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	4,454,572	-	4,454,572
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	-	3,976,841	-	3,976,841
หนี้สินทางการเงินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	4,447,232	-	4,447,232
เจ้าหนี้จากการซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	1,290,423	-	1,290,423

12. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกองทุนฯ คือ การจัดให้มีโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมเพื่อให้สามารถให้ผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นฯ ลงทุนตามเงื่อนไขการจัดตั้งกองทุน

13. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทจัดการฯ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563

Manulife Asset Management

ชำระค่าบริการเป็นรายเดือน
ใบอนุญาตพิเศษที่ 2/2540
ปณฝ.มั่งกะสัน 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