

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น
ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

United Global Real Estate Fund Selection
Not for Retail Investors : UGREF-UI

สารบัญ

	หน้า
สารจากบริษัทจัดการ	1
รายชื่อกรรมการ และคณะผู้บริหาร	3
รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์	4
รายชื่อผู้จัดการกองทุน	5
ผลการดำเนินงานของกองทุนรวม	6
ตารางแสดงค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม	7
รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพัน	8
รายงานสรุปเงินลงทุน	9
รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสาร	10
ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (PTR)	11
อันดับความน่าเชื่อถือของธนาคารหรือสถาบันการเงิน	12
การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากใช้บริการบุคคลอื่นๆ	13
รายชื่อของบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม	14
ข้อมูลการบันทึกมูลค่าตราสารหนี้เป็นศูนย์	15
การรับชำระหนี้ด้วยทรัพย์สินอื่น (ถ้ามี)	16
การลงทุนไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน	17
ข้อมูลการใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น	18
ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกินข้อจำกัดการถือหน่วยลงทุน	19
การแก้ไขข้อผูกพัน	20
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	21

สารจากบริษัทจัดการ

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยลงทุน

สรุปภาพรวมตลาด

ธนาคารกลางของประเทศเศรษฐกิจหลักปรับอัตราดอกเบี้ยขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงครึ่งแรกของปี 2566 เพื่อควบคุมเงินเฟ้อให้เข้าสู่เป้าหมาย ส่งผลให้เศรษฐกิจโลกชะลอตัวโดยเฉพาะภาคการผลิตในขณะที่ภาคบริการยังคงเติบโต หลังจากนั้น เงินเฟ้อเริ่มมีแนวโน้มลดลงจากการมีสมดุลงบการเงินของอุปสงค์และอุปทานทั้งในตลาดพลังงานและตลาดแรงงาน ส่งผลให้ธนาคารกลางของประเทศเศรษฐกิจหลักสามารถหยุดขึ้นอัตราดอกเบี้ยได้ อีกทั้งตัวเลขการจ้างงานที่ชะลอตัวประกอบกับเงินเฟ้อที่ลดลงต่อเนื่องในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี เป็นสาเหตุให้ตลาดคาดการณ์การลดดอกเบี้ยหลายครั้งในปี 2567 และส่งผลให้ตลาดหุ้นปรับตัวขึ้น

ในปี 2567 กิจกรรมทางเศรษฐกิจสามารถขยายตัวได้ต่อเนื่อง ส่งผลให้ตลาดแรงงานและอัตราเงินเฟ้อปรับตัวลดลงต่ำกว่าคาดการณ์และตลาดคาดการณ์การปรับลดอัตราดอกเบี้ยจะเป็นไปช้ากว่าเดิม อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงทางด้านการเมืองและสงคราม และดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูงยังเป็นปัจจัยลบต่อการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจและตลาดทุนทั่วโลกและส่งผลให้ตลาดมีความผันผวนสูง รวมถึงส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์

กลยุทธ์การลงทุนของกองทุนฯ

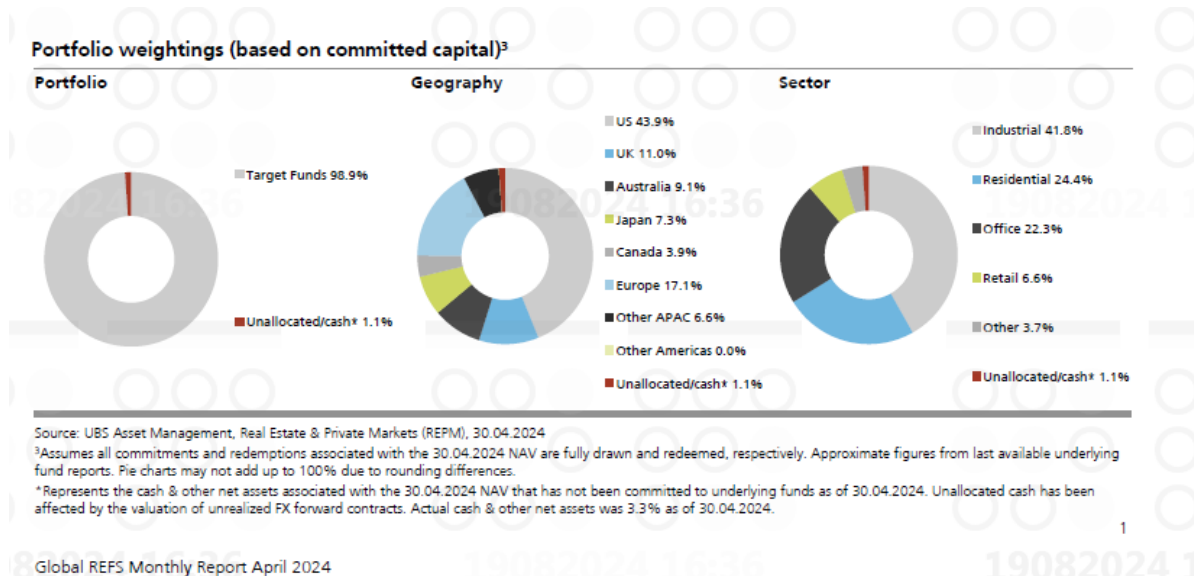
กองทุนจะเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน UBS (Lux) Real Estate Funds Selection – Global (GREFS) (I-96-acc EUR) ในอัตราส่วนโดยเฉลี่ยในรอบบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน กองทุนหลักมีนโยบายการกระจายการลงทุนไปในตลาดอสังหาริมทรัพย์หลักๆ ทั่วโลก รวมถึงตลาดเอเชียแปซิฟิก (ออสเตรเลีย และญี่ปุ่นเป็นหลัก) ยุโรป และอเมริกาเหนือ โดยเป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ โฉลกิตติส ที่อยู่อาศัย รวมถึงธุรกิจด้านบริการดูแลรักษาสุขภาพ และ คลังสินค้า โดยปกติกองทุนจะมีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของมูลค่าเงินลงทุนในต่างประเทศ

กองทุนนี้เป็นกองทุนรวมสำหรับผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษเท่านั้น โดยถือเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีความเสี่ยงสูงหรือมีความซับซ้อน กองทุนนี้ไม่ถูกจำกัดความเสี่ยงด้านการลงทุนเช่นเดียวกับกองทุนรวมทั่วไปและมีการลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ จึงเหมาะกับผู้ลงทุนที่รับผลขาดทุนระดับสูงได้เท่านั้น

นำหน้าการลงทุน ณ วันที่ 30 เมษายน 2567

ประเทศ	%NAV
สหรัฐอเมริกา	43.9
สหราชอาณาจักร	11.0
ออสเตรเลีย	9.1
ญี่ปุ่น	7.3
แคนาดา	3.9
ยุโรป	17.1
กลุ่มประเทศอื่นๆในเอเชียแปซิฟิก	6.6
อื่นๆ / เงินสด	1.1

กลุ่มธุรกิจ	%NAV
อุตสาหกรรม	41.8
ที่พักอาศัย	24.4
สำนักงาน	22.3
ค้าปลีก	6.6
กลุ่มธุรกิจอื่นๆ	3.7
อื่นๆ / เงินสด	1.1



เนื่องในโอกาสที่ กองทุนเปิด ยูไนเต็ท โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย ครบรอบปีบัญชีในวันที่ 30 เมษายน 2567 บริษัทจัดการใคร่ขอแจ้งให้ทราบว่ากองทุนดังกล่าวมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 561,030,402.29 บาท หรือคิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 8.5184 บาท

บริษัทจัดการขอขอบคุณท่านผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่านที่ไว้วางใจในการลงทุนกับกองทุนเปิด ยูไนเต็ท โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย และขอให้เชื่อมั่นว่าบริษัทจัดการจะบริหารกองทุนให้มีประสิทธิภาพมากที่สุดเพื่อประโยชน์สูงสุดของท่านด้วยความระมัดระวังรอบคอบภายใต้จรรยาบรรณวิชาชีพโดยเคร่งครัด ท่านสามารถติดตามข่าวสารการประกาศมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนเปิดได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด

(นายwana พูลผล)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายชื่อกรรมการ และคณะผู้บริหาร
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด

รายชื่อกรรมการ

- | | |
|---------------------------------|------------------|
| 1. นายลี ไหว ไฟ | ประธานคณะกรรมการ |
| 2. นายทีโอ บุน เคียด | กรรมการ |
| 3. นายสัญญาชัย อภิศักดิ์ศิริกุล | กรรมการ |
| 4. นางสาวอัมพร ทรัพย์จินตาวงศ์ | กรรมการ |
| 5. นายวนา พูลผล | กรรมการ |
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะผู้บริหาร

- | | | |
|----------------|------------------|---------------------------------------|
| 1. นายวนา | พูลผล | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นางสุนรี | พิบูลย์ศักดิ์กุล | กรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ |
| 3. นายเจตพัฒน์ | นิธยาน | กรรมการผู้จัดการ สายการลงทุน |
| 4. นางสาวรัชดา | ตั้งหะรัฐ | กรรมการผู้จัดการอาวุโส สายพัฒนาธุรกิจ |

สถานที่ตั้งของบริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด
ชั้น 23A, 25 อาคารเอเชียเซ็นเตอร์
เลขที่ 173/27-30, 31-33 ถนนสาทรใต้
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2786-2222 โทรสาร 0-2786-2377

ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหุ้นรายละส่วน กองทุนเปิด ยูไนเด็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ข้าพเจ้า บมจ.ธนาคารกสิกรไทย ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ได้ดูแลการจัดการกองทุนเปิด ยูไนเด็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย ซึ่งจัดการโดย บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 ถึงวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2567 แล้ว

ข้าพเจ้าเห็นว่า บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการ กองทุนเปิด ยูไนเด็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย เหมาะสมตามสมควรแห่งวัตถุประสงค์ ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการและภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ขอแสดงความนับถือ
บมจ. ธนาคารกสิกรไทย


(นายวิโรจน์ สิมะทองธรรม)
รองผู้อำนวยการฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์


(นายวุฒิชัย รอดภัย)
หัวหน้าส่วนฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

วันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม

สำหรับระยะเวลาดังแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2566 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2567

ลำดับที่	รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม	
1	นางสาววรรณจันทร์	อึ้งถาวร*
2	นายจิตรีฐ์	รัตนสิงห์*
3	นายธนพัฒน์	สุริโยดร
4	นายกาย	ศิริพรรณพร*
5	นางสาวพรศจี	วรสุทธิพิศิษฐ์
6	นายวรุณ	ทรัพย์ทวีกุล

* ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนและผู้จัดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (ถ้ามี)

ตารางสรุปผลการดำเนินงาน

วันจดทะเบียนกองทุน 25 พ.ค. 65

วันสิ้นสุดรอบบัญชี 30 เม.ย. 67

	2557 2014	2558 2015	2559 2016	2560 2017	2561 2018	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023
ผลตอบแทนของกองทุน (Fund Return)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-2.62%	-8.36%
ผลตอบแทนตัวชี้วัด (Benchmark Return)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.74%	-9.41%
ความผันผวนของผลดำเนินงาน (Fund Standard Deviation)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4.56%	3.30%
ความผันผวนของตัวชี้วัด (Benchmark Standard Deviation)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.83%	5.12%

	ตั้งแต่ต้นปี (YTD) ¹⁾	3 เดือน (3 Months) ¹⁾	6 เดือน (6 Months) ¹⁾	1 ปี (1 Year) ²⁾	3 ปี (3 Years) ²⁾	5 ปี (5 Years) ²⁾	10 ปี (10 Years) ²⁾	ตั้งแต่จัดตั้ง (Since Inception) ³⁾
ผลตอบแทนของกองทุน (Fund Return)	-4.55%	-1.51%	-5.26%	-9.67%	N/A	N/A	N/A	-7.96%
ผลตอบแทนตัวชี้วัด (Benchmark Return)	-0.44%	-0.68%	-0.84%	-4.23%	N/A	N/A	N/A	-4.34%
ความผันผวนของผลดำเนินงาน (Fund Standard Deviation)	3.04%	1.04%	3.02%	12.19%	N/A	N/A	N/A	14.44%
ความผันผวนของตัวชี้วัด (Benchmark Standard Deviation)	1.25%	1.23%	1.32%	9.90%	N/A	N/A	N/A	14.05%

หมายเหตุ 1) ผลตอบแทนต่อช่วงเวลา

2) ผลตอบแทนต่อปี

3) ถ้าจัดตั้งกองทุนน้อยกว่า 1 ปี ผลตอบแทนต่อช่วงเวลา ถ้าจัดตั้งกองทุนมากกว่าหรือเท่ากับ 1 ปี ผลตอบแทนร้อยละต่อปี

- ตัวชี้วัด :

1. ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมหลัก ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน (90%)
2. ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมหลัก ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน เพื่อเทียบค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน (10%)

- เอกสารการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน

- ผลการดำเนินงานในอดีต / ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุนมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ตารางแสดงค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม

สำหรับงวด ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2566 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2567

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (Fund's direct expense)	จำนวนเงิน หน่วย : พันบาท	ร้อยละ ของ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	6,335.47	1.0700
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	190.06	0.0321
ค่าธรรมเนียมการทำรายการ	-	-
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,267.09	0.2140
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน	-	-
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย - ช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	-	-
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย - ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	-	-
ค่าสอบบัญชี	45.90	0.0077
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ*	0.60	0.0001
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด **	7,839.12	1.3239

หมายเหตุ * ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่แต่ละรายการ ไม่เกินร้อยละ 0.01

** ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มไว้ด้วย (ถ้ามี), ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

กองทุนเปิด ยูโนเค็ด โกลบอล เรีล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ณ วันที่ 30 เมษายน 2567

รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพัน

	มูลค่าตามราคาตลาด	%NAV
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ		
<u>พันธบัตรรัฐบาล</u>	<u>35,951,568.80</u>	<u>6.41</u>
อายุคงเหลือน้อยกว่า 1 ปี	35,951,568.80	6.41
ตัวเงินคั่งงวดที่ (DIM)4/183/67	35,951,568.80	6.41
อายุคงเหลือ 1-3 ปี	0.00	0.00
อายุคงเหลือ 3-5 ปี	0.00	0.00
อายุคงเหลือ 5-7 ปี	0.00	0.00
อายุคงเหลือ 7 -10 ปี	0.00	0.00
อายุคงเหลือมากกว่า 10 ปี	0.00	0.00
<u>เงินฝาก</u>	<u>22,241,619.35</u>	<u>3.96</u>
ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)	8,251,371.94	1.47
ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (EUR)	9,759,494.12	1.74
ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	4,230,753.29	0.75
<u>อื่นๆ</u>	<u>1,178,434.20</u>	<u>0.21</u>
ทรัพย์สินอื่น	11,880,992.42	2.12
หนี้สินอื่น	-10,702,558.22	-1.91
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินประเทศ LUXEMBOURG		
<u>หุ้นสามัญ</u>	<u>519,049,837.14</u>	<u>92.52</u>
ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	519,049,837.14	92.52
หน่วยลงทุน	519,049,837.14	92.52
UBS (Lux) Real Estate Funds Selection EUR (LU1435275141)	519,049,837.14	92.52
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินสัญญาซื้อขายล่วงหน้า		
<u>สัญญาที่อ้างอิงกับอัตราแลกเปลี่ยน</u>	<u>-17,391,057.20</u>	<u>-3.10</u>
สัญญาฟอว์เวิร์ด	-17,391,057.20	-3.10
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	561,030,402.29	100.00

รายงานสรุปเงินลงทุน
กองทุนเปิด ยูโนเค็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
ณ วันที่ 30 เมษายน 2567

- รายละเอียดการลงทุนในตราสารหนี้ที่ออกโดยนิติบุคคลไทยหรือตราสารหนี้ที่เสนอขายในประเทศไทย

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตามราคาตลาด	%NAV
(ก) พันธบัตร	35,951,568.80	6.41
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุนเป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้อาวัว ผู้สละหลัง หรือผู้ค้ำประกัน	0.00	0.00
(ค) ตราสารที่มีบริษัทที่ได้รับ rating ในระดับ investment grade เป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้อาวัว ผู้สละหลัง หรือผู้ค้ำประกัน	0.00	0.00
(ง)* ตราสารที่มีบริษัทได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในระดับที่ต่ำกว่า investment grade หรือ ไม่มี rating เป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้อาวัว ผู้สละหลัง หรือผู้ค้ำประกัน	0.00	0.00

หมายเหตุ * มูลค่าตามราคาตลาด และ % NAV ตามข้อ (ง) ได้รวมตราสารที่ตัวตราสารได้รับ rating ในระดับ Investment grade ไว้ด้วย
 สัดส่วนสูงสุด (Upper Limit) ที่บริษัทจัดการคาดว่าจะลงทุนในกลุ่ม (ง) 15.00 %NAV

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัว
กองทุนเปิด ยูโนเค็ด โกลบอล เรียวล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
ณ วันที่ 30 เมษายน 2567

ประเภท	ชื่อตราสาร	ผู้ออก	ผู้ซื้อ/ผู้รับรอง ผู้สืบทอด	วันครบ กำหนด	อันดับความ น่าเชื่อถือ	มูลค่า หน้าตัว	มูลค่าตาม ราคาตลาด
พันธบัตร							
TB24523A		กระทรวงการคลัง		23/05/2567	-	36,000,000.00	35,951,568.80
						รวม	<u>35,951,568.80</u>

รายละเอียดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ประเภทสัญญา	คู่สัญญา	อันดับความ น่าเชื่อถือ	วัตถุประสงค์	มูลค่าตาม ราคาตลาด	%NAV	วันครบกำหนด	กำไรขาดทุน
สัญญาที่อ้างอิงกับอัตราแลกเปลี่ยน							
สัญญาฟอเร็กซ์	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	AAA	ป้องกันความเสี่ยง	-11,679,220.80	-2.08	6/06/2567	-11,679,220.80
	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	A	ป้องกันความเสี่ยง	-3,458,427.00	-0.62	8/08/2567	-3,458,427.00
	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	AA+	ป้องกันความเสี่ยง	-2,253,409.40	-0.40	5/07/2567	-2,253,409.40

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (PTR)
กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2566 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2567

3.61%

อันดับความน่าเชื่อถือของธนาคารหรือสถาบันการเงิน
กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
ณ วันที่ 30 เมษายน 2567

เงินฝากธนาคาร	อันดับความน่าเชื่อถือโดยสถาบัน ในต่างประเทศ	อันดับความน่าเชื่อถือโดย สถาบันในประเทศ
ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	Baa1 (Moody)	AAA (Fitch)

การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่ใช้บริการบุคคลอื่น ๆ

ลำดับ	บริษัทที่ให้ผลประโยชน์	ผลประโยชน์ที่ได้รับ	เหตุผลในการรับผลประโยชน์
-	- ไม่มี -	-	-

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมของกองทุนรวม

ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2566 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2567

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง
-ไม่มีรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมของกองทุนรวม-

หมายเหตุ :

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมได้ที่

บริษัทจัดการโดยตรง หรือที่ Website ของบริษัทจัดการที่ <http://www.uobam.co.th>

หรือที่ Website ของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ <http://www.sec.or.th>

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
 ข้อมูลการบันทึกมูลค่าตราสารแห่งนี้เป็นศูนย์
 (ในกรณีที่ผู้ออกตราสารแห่งนี้ผิดนัดชำระหนี้หรือมีเหตุการณ์ที่ จะไม่สามารถชำระหนี้ได้)

ประเภท เงินลงทุน	ชื่อผู้ออกตราสาร	มูลค่าหน้าตัว (บาท)	วันที่บันทึก เป็นศูนย์	วันที่ครบ กำหนดชำระหนี้	หมายเหตุ
-	-ไม่มี-	-	-	-	-

การรับชำระหนี้ด้วยทรัพย์สินอื่น (ถ้ามี)

-ไม่มี-

ข้อมูลการลงทุน และเหตุผลในกรณีการลงทุนไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน
กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
ในรอบปีบัญชี ระหว่างวันที่ 1 พฤษภาคม 2566 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2567

วันที่	ชื่อหลักทรัพย์	อัตราส่วน ณ สิ้นวัน (%NAV)	อัตราส่วนตามโครงการ (%NAV)	สาเหตุ	การดำเนินการ
-	-ไม่มี-	-	-	-	-

ข้อมูลการใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ในนามกองทุนรวมของรอบปีปฏิทินล่าสุด

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดแนวทางการใช้สิทธิออกเสียงได้ที่
Website ของบริษัทจัดการ <http://www.uobam.co.th>

ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3
กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
ณ วันที่ 30 เมษายน 2567

-ไม่มี-

หมายเหตุ :

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3 ได้ที่ website ของบริษัทจัดการ [http:// www.uobam.co.th](http://www.uobam.co.th)

การแก้ไขข้อผูกพัน

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2566 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2567

เรื่องที่แก้ไข	เหตุผลที่แก้ไข	วันที่ได้รับ ความเห็นชอบ	วันที่มีผล ใช้บังคับ
-ไม่มี-	-	-	-

กองทุนเปิด ยูไนटेด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2567

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียด เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียด เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (“กองทุน”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียด เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 และผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารเพื่อให้ผู้บริหารดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือ ไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

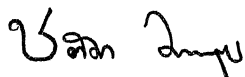
การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุน
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



(นางสาวชุติมา วงษ์ศราพันธ์ชัย)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9622

บริษัท พีวี ออคิด จำกัด

กรุงเทพฯ 10 มิถุนายน 2567

กองทุนเปิด ยูไนเต็ท โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 30 เมษายน 2567

	หมายเหตุ	บาท	
		2567	2566
สินทรัพย์	7		
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	3, 4	555,001,405.94	554,008,525.19
เงินฝากธนาคาร	5	22,190,828.75	81,347,200.64
ลูกหนี้			
จากดอกเบี้ย	5	50,790.60	23,861.12
จากการขายเงินลงทุน		10,103,209.76	12,995,997.41
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	3, 6	-	685,386.12
รวมสินทรัพย์		587,346,235.05	649,060,970.48
หนี้สิน	7		
เจ้าหนี้			
จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		7,593,988.94	466,656.79
จากการขายหน่วยลงทุนรอจัดสรร		-	25,678,945.18
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	3, 6	17,391,057.20	17,054,567.77
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5	1,249,388.30	1,319,781.81
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		7,618.59	3,579.17
หนี้สินอื่น	5	73,779.73	538,387.82
รวมหนี้สิน		26,315,832.76	45,061,918.54
สินทรัพย์สุทธิ		561,030,402.29	603,999,051.94
สินทรัพย์สุทธิ :			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		658,609,837.78	640,012,121.09
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
บัญชีปรับสมดุล		9,418,542.17	10,039,748.69
ขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน		(106,997,977.66)	(46,052,817.84)
สินทรัพย์สุทธิ		561,030,402.29	603,999,051.94
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		8.5184	9.4373
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)		65,860,983.7781	64,001,212.1093

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 เมษายน 2567

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ชื่อหลักทรัพย์	วันครบกำหนด	เงินต้น/ จำนวนหน่วย (บาท/หน่วย)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในประเทศ				
ตัวเงินคลัง				
งวดที่ (DM)4/183/67	23/05/67	36,000,000.00	35,951,568.80	6.48
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในประเทศ			35,951,568.80	6.48
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ				
หน่วยลงทุน				
UBS (Lux) Real Estate Funds Selection -				
Global (EUR) I-96-ACC *		103,464.037	519,049,837.14	93.52
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ			519,049,837.14	93.52
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 594,983,280.56 บาท)			555,001,405.94	100.00

* กองทุน UBS (Lux) Real Estate Funds Selection - Global (EUR) I-96-ACC มีวัตถุประสงค์กระจายการลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์หลัก ๆ ทั่วโลก รวมถึงตลาดเอเชียแปซิฟิก (ออสเตรเลีย และญี่ปุ่นเป็นหลัก) ยุโรป และอเมริกาเหนือ โดยหลักแล้วเป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ โลจิสติกส์ ที่อยู่อาศัย รวมถึงธุรกิจด้านบริการดูแลรักษาสุขภาพ และคลังสินค้า

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
 ประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
 ณ วันที่ 30 เมษายน 2566

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ
			มูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในกองทุนรวมในต่างประเทศ			
หน่วยลงทุน			
UBS (Lux) Real Estate Funds Selection - Global (EUR) I-96-ACC *	107,767.904	554,008,525.19	100.00
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 582,285,699.93 บาท)		554,008,525.19	100.00

* กองทุน UBS (Lux) Real Estate Funds Selection - Global (EUR) I-96-ACC มีวัตถุประสงค์กระจายการลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์หลัก ๆ ทั่วโลก รวมถึงตลาดเอเชียแปซิฟิก (ออสเตรเลีย และญี่ปุ่นเป็นหลัก) ยุโรป และอเมริกาเหนือ โดยหลักแล้วเป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ โลจิสติกส์ ที่อยู่อาศัย รวมถึงธุรกิจด้านบริการดูแลรักษาสุขภาพ และคลังสินค้า

กองทุนเปิด ยูไนต์ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลกชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2567

	หมายเหตุ	บาท	
		2567	2566
รายได้	3		
รายได้ดอกเบี้ย	5	682,743.97	37,157.11
รวมรายได้		682,743.97	37,157.11
ค่าใช้จ่าย	3		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5	6,335,469.33	4,723,004.18
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		190,064.04	141,690.11
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	5	1,267,093.86	944,600.81
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		45,900.00	40,000.00
ค่าใช้จ่ายอื่น		600.00	100.00
รวมค่าใช้จ่าย		7,839,127.23	5,849,395.10
ขาดทุนสุทธิ		(7,156,383.26)	(5,812,237.99)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	3		
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(1,727,209.37)	(3,134,422.05)
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(11,704,699.88)	(28,277,174.74)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์		(39,755,679.70)	2,359,759.00
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์	6, 7	(1,021,875.55)	(16,369,181.65)
รายการกำไรสุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ		470,989.08	5,186,013.16
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น		(53,738,475.42)	(40,235,006.28)
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้		(60,894,858.68)	(46,047,244.27)
หัก ภาษีเงินได้	3	(50,301.14)	(5,573.57)
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานหลังหักภาษีเงินได้		(60,945,159.82)	(46,052,817.84)

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2567

	บาท	
	2567	2566
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิของสินทรัพย์สุทธิจาก		
การดำเนินงาน	(60,945,159.82)	(46,052,817.84)
มูลค่าหน่วยลงทุนเริ่มแรก	-	165,324,143.48
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	51,738,212.63	525,495,823.69
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	(33,761,702.46)	(40,768,097.39)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี	(42,968,649.65)	603,999,051.94
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี	603,999,051.94	-
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันปลายปี	561,030,402.29	603,999,051.94
	หน่วย	
การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน		
(มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)		
หน่วยลงทุนเริ่มแรก / ณ วันต้นปี	64,001,212.1093	16,532,414.3503
บวก : หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี	5,629,173.1794	51,640,854.2944
หัก : หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี	(3,769,401.5106)	(4,172,056.5354)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	65,860,983.7781	64,001,212.1093

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (“กองทุน”) จัดทะเบียนเป็นกองทุนรวมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 มีเงินทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 1,000 ล้านหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนละ 10 บาท) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัทจัดการ”) เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน และธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนเป็นกองทุนรวมประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุน ซึ่งไม่มีการกำหนดอายุโครงการ ที่มีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุนเป็น 2 ชนิด ได้แก่

1. ชนิดรับซื้อคืนหน่วยลงทุนแบบปกติ เหมาะสำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการรายได้จากส่วนต่างจากการลงทุน (Capital gain) และสะสมผลประโยชน์จากการลงทุน (Total return)
2. ชนิดรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ เหมาะสำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการรับรายได้สม่ำเสมอจากการขายคืนหน่วยลงทุนโดยอัตโนมัติ

ปัจจุบันเปิดให้บริการเฉพาะหน่วยลงทุนชนิดรับซื้อคืนหน่วยลงทุนแบบปกติเท่านั้น

กองทุนมีนโยบายการลงทุนโดยเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในต่างประเทศ ชื่อ UBS (Lux) Real Estate Funds Selection - Global (EUR) I-96-ACC เพียงกองทุนเดียว ซึ่งจัดตั้งและบริหารจัดการโดย UBS Asset Management (Luxembourg) S.A. โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน กองทุนดังกล่าวจดทะเบียนในประเทศลักเซมเบิร์ก ส่วนที่เหลือกองทุนจะลงทุนในทรัพย์สินตามประเภทของหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินหรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ทั้งนี้กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

กองทุนมีนโยบายไม่จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุน

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. (“แนวปฏิบัติทางบัญชี”) ส่วนเรื่องที่ไม่ได้กำหนดไว้ กองทุนปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี

เนื่องจากกองทุนได้จดทะเบียนจัดตั้งกองทุนเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 ดังนั้นรอบระยะเวลาบัญชีของกองทุนในงวด 2566 จึงสั้นกว่าหนึ่งปี เป็นเหตุให้จำนวนที่นำมาจากงวดก่อนไม่สามารถเปรียบเทียบได้กับจำนวนของปีปัจจุบันที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ และหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินของกองทุน ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย กองทุนได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เงินลงทุน

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่กองทุนมีสิทธิในเงินลงทุน

- หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาหรืออัตราผลตอบแทนจากการซื้อขายที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน
- กองทุนใช้วิธีราคาทุนตัดจำหน่ายในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ซึ่งมีอายุครบกำหนดภายใน 90 วัน นับตั้งแต่วันที่ลงทุนและไม่มีเงื่อนไขการต่ออายุเมื่อมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ไม่แตกต่างจากราคาทุนตัดจำหน่ายอย่างเป็นสาระสำคัญ
- เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เสนอขายในต่างประเทศ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยใช้มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยลงทุนครั้งล่าสุด ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน

กำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ส่วนเกินและส่วนต่ำมูลค่าของตราสารหนี้ตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งยอดที่ตัดจำหน่ายนี้แสดงเป็นรายการปรับปรุงกับรายได้ดอกเบี้ย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นปี แปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น และสัญญาอนุพันธ์ ณ วันที่เกิดรายการ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราตามสัญญา

ณ วันสิ้นปี กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์ที่ยังไม่ครบกำหนด คำนวณโดยปรับสัญญาอนุพันธ์ วันสิ้นปีจากอัตราตามสัญญา เป็นราคาตลาดของสัญญาอนุพันธ์ที่มีอายุคงเหลือเช่นเดียวกัน โดยแสดงรวมในลูกหนี้หรือเจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภาษีเงินได้

กองทุนเสียภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากรจากรายได้ตามมาตรา 40 (4) (ก) ในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ก่อนหักรายจ่าย
การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงานการเงินให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการหลายประการ
ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และ
หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในการจัดทำงานการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทาง
บัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

4. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างปี สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2567	2566
ซื้อเงินลงทุน	35,604,598.68	646,461,569.80
ขายเงินลงทุน	21,527,211.62	61,041,447.82

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กองทุนมีรายการธุรกิจระหว่างกันที่สำคัญกับบริษัทจัดการและกิจการอื่น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการ
เดียวกันกับบริษัทจัดการและกองทุน รายการที่สำคัญดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2567 และ 2566
มีดังต่อไปนี้

	บาท		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	6,335,469.33	4,723,004.18	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,267,093.86	944,600.81	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)			
รายได้ดอกเบี้ย	288,540.89	-	อัตราตลาด

ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 และ 2566 กองทุนมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	บาท	
	2567	2566
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้ำจ่าย	1,007,422.99	1,070,486.66
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้ำจ่าย	201,484.59	214,097.33
หนี้สินอื่น	22,217.34	484,602.59
ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากธนาคาร	8,210,624.13	-
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	40,747.81	-

6. อนุพันธ์ทางการเงินตามมูลค่ายุติธรรม

	บาท		
	2567		
	จำนวนเงินตามสัญญา	มูลค่ายุติธรรม	
		สินทรัพย์	หนี้สิน
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	522,394,417.00	-	17,391,057.20
บาท			
2566			
	จำนวนเงินตามสัญญา	มูลค่ายุติธรรม	
		สินทรัพย์	หนี้สิน
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	632,693,207.60	685,386.12	17,054,567.77

7. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กองทุนใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งแนวปฏิบัติทางบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ตารางต่อไปนี้จะแสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่าความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

- ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน (ข้อมูลระดับที่ 1)
- ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับที่ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น (ข้อมูลระดับที่ 2)
- ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้) (ข้อมูลระดับที่ 3)

บาท				
ณ วันที่ 30 เมษายน 2567				
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
<u>สินทรัพย์</u>				
กองทุน	-	519,049,837.14	-	519,049,837.14
ตราสารหนี้	-	35,951,568.80	-	35,951,568.80
<u>หนี้สิน</u>				
ตราสารอนุพันธ์	-	17,391,057.20	-	17,391,057.20

บาท				
ณ วันที่ 30 เมษายน 2566				
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
<u>สินทรัพย์</u>				
กองทุน	-	554,008,525.19	-	554,008,525.19
ตราสารอนุพันธ์	-	685,386.12	-	685,386.12
<u>หนี้สิน</u>				
ตราสารอนุพันธ์	-	17,054,567.77	-	17,054,567.77

เครื่องมือทางการเงินซึ่งซื้อขายในตลาดที่ไม่ได้ถูกพิจารณาว่ามีสภาพคล่องแต่ถูกประเมินค่าจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจน การเสนอราคาซื้อขายโดยผู้ค้าหรือแหล่งกำหนดราคาที่เป็นทางเลือกซึ่งได้รับการสนับสนุนจากข้อมูลที่สังเกตได้จะถูกจัดอยู่ในระดับที่ 2 เครื่องมือทางการเงินเหล่านี้ประกอบด้วยกองทุนรวม ตราสารหนี้ภาครัฐ ที่อยู่ในกลุ่มระดับลงทุน และอนุพันธ์ในตลาดซื้อขายกันโดยตรง

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยคือความเสี่ยงที่มูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ตารางต่อไปนี้ได้สรุปความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของกองทุน ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกองทุนตามมูลค่ายุติธรรมและจำแนกตามประเภทอัตราดอกเบี้ย

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 เมษายน 2567			
	มีอัตราดอกเบี้ย			
	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	มีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	555,001,405.94	555,001,405.94
เงินฝากธนาคาร	12,431,334.63	-	9,759,494.12	22,190,828.75
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	-	-	50,790.60	50,790.60
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	-	10,103,209.76	10,103,209.76
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	-	7,593,988.94	7,593,988.94
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	17,391,057.20	17,391,057.20
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	1,249,388.30	1,249,388.30
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	7,618.59	7,618.59
หนี้สินอื่น	-	-	73,779.73	73,779.73

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 เมษายน 2566			
	มีอัตราดอกเบี้ย			
	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	มีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	554,008,525.19	554,008,525.19
เงินฝากธนาคาร	56,771,476.87	-	24,575,723.77	81,347,200.64
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	-	-	23,861.12	23,861.12
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	-	12,995,997.41	12,995,997.41
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	685,386.12	685,386.12

บาท

ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 เมษายน 2566

	มีอัตราดอกเบี้ย			
	ปรับขึ้นลงตาม		ไม่มีอัตรา	
	อัตราตลาด	มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	-	466,656.79	466,656.79
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	17,054,567.77	17,054,567.77
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	1,319,781.81	1,319,781.81
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	3,579.17	3,579.17
หนี้สินอื่น	-	-	538,387.82	538,387.82

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กองทุนมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน เนื่องจากกองทุนมีลูกหนี้ อย่างไรก็ดีตาม สันติทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กองทุนจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเก็บหนี้

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 และ 2566 กองทุนมีบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

รายการ	ยูโร	
	2567	2566
เงินลงทุน (มูลค่ายุติธรรม)	13,068,542.51	14,784,678.75
เงินฝากธนาคาร	245,722.77	655,845.83
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	254,376.78	346,820.74

กองทุนได้ทำสัญญาอนุพันธ์ เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินลงทุนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ (ดูหมายเหตุ 6)

ความเสี่ยงด้านตลาด

กองทุนมีความเสี่ยงด้านตลาดเนื่องจากมีเงินลงทุนในกองทุนรวมในต่างประเทศ และตราสารหนี้ ซึ่งผลตอบแทนของเงินลงทุนดังกล่าวขึ้นอยู่กับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ การเมือง สถานการณ์ตลาดเงินและตลาดทุน ซึ่งสภาการณ์ดังกล่าวอาจมีผลกระทบทางด้านบวกหรือด้านลบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกตราสาร ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทของธุรกิจของผู้ออกตราสารว่ามีความสัมพันธ์กับความผันผวนของตลาดมากน้อยเพียงใดอันอาจทำให้ราคาของตราสารเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

การบริหารความเสี่ยง

ผู้บริหารของกองทุน UBS (Lux) Real Estate Funds Selection - Global (EUR) I-96-ACC จะวิเคราะห์ปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อราคาของหลักทรัพย์ และกองทุนดังกล่าวมีวัตถุประสงค์กระจายการลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์หลัก ๆ ทั่วโลก รวมถึงตลาดเอเชียแปซิฟิก (ออสเตรเลีย และญี่ปุ่นเป็นหลัก) ยุโรป และอเมริกาเหนือ โดยหลักแล้วเป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ โลจิสติกส์ ที่อยู่อาศัย รวมถึงธุรกิจด้านบริการดูแลรักษาสุขภาพ และคลังสินค้า

8. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนเมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2567

ถ้าจะดำเนินการแล้ว
โทรสอบถามได้ที่ 332540
โทร โทรมาหา

- เหตุผลที่ฉันยังไม่ได้รับ
- ☐ 1. ฉันยังไม่ชัดเจน
 - ☐ 2. ไม่มีคนที่ฉันถามคำถาม
 - ☐ 3. ไม่ยอมรับ
 - ☐ 4. ไม่มีผู้รับถามคำถาม
 - ☐ 5. ไม่ได้รับคำชี้แจง
 - ☐ 6. เติบโต
 - ☐ 7. ย้ายไปทำงานที่อื่น
 - ☐ 8. อื่นๆ

ลงชื่อ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด

ชั้น 23A, 25 อาคารเอเชียเซ็นเตอร์ เลขที่ 173/27-30, 31-33 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 0-2786-2222 โทรสาร 0-2786-2377

www.uobam.co.th