

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด

**ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย กองทุนรวมสำหรับผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษเท่านั้น**

**กองทุนรวมที่มีความเสี่ยงสูงหรือซับซ้อน**

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ต.ค. 2568

## กองทุนเปิด ยูโนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (UGREF-UI)

หน่วยลงทุนชนิดรับซื้อคืนหน่วยลงทุนแบบปกติ

UGREF-UI-N

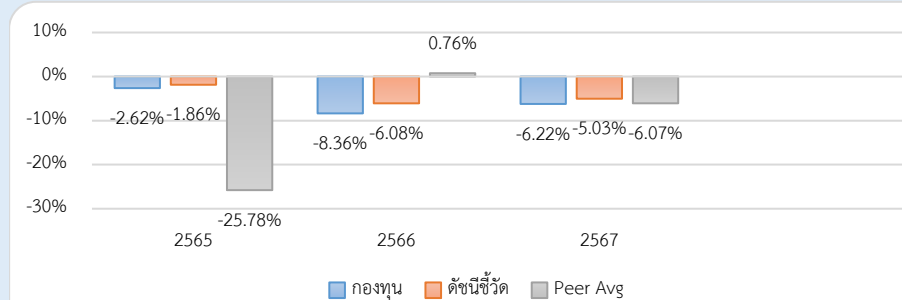
### ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก
- Feeder Fund / กองทุนที่เน้นลงทุนแบบมีความเสี่ยงต่างประเทศ
- กลุ่ม Fund of Property Fund - Foreign

### นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- ลงทุนในกองทุน UBS (Lux) Real Estate Funds Selection – Global (EUR) I-96-ACC
- กองทุนหลักจัดตั้งและบริหารจัดการโดย UBS Asset Management (Luxembourg) S.A.
- กองทุนอาจลงทุนใน Derivatives เพื่อ EPM โดยมีมูลค่าตามหน้าสัญญาของสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ไม่เกิน 100% ของ NAV และอาจลงทุนใน Derivatives เพื่อ FX hedging รวมกันสูงสุดไม่เกิน 200% ของ NAV โดยกองทุนอาจมีการลงทุนใน Derivatives เพื่อ FX hedging ไม่เกิน 100% ของมูลค่าเงินลงทุนในต่างประเทศ ทั้งนี้ กองทุนจะไม่ลงทุนใน Structured Note , Short sell และ Repo เพื่อการลงทุน และหน่วย Private equity แต่อาจลงทุนในธุรกรรมการกู้ยืมเพื่อสภาพคล่อง
- มุ่งหวังให้ผลประโยชน์การเคลื่อนไหวตามกองทุนหลักโดยกองทุนหลักใช้กลยุทธ์การบริหารกองทุนเชิงรุก (active management)

### ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน



### ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกumul (%) (ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2568)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี*
กองทุน	-0.32	-0.25	-0.39	-0.33
ดัชนีชี้วัด	1.35	0.19	0.61	1.80
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	5.06	2.38	4.50	-3.61
ความผันผวนกองทุน	0.51	0.15	0.41	2.92
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	0.76	0.09	0.70	3.59
	3 ปี*	5 ปี*	10 ปี*	ตั้งแต่จัดตั้ง*
กองทุน	-6.50	-	-	-5.26
ดัชนีชี้วัด	-4.74	-	-	-3.51
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.51	-	-	-
ความผันผวนกองทุน	3.24	-	-	3.50
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	3.42	-	-	3.64

หมายเหตุ : \* % ต่อปี

### ระดับความเสี่ยง

1	2	3	4	5	6	7	8	8+
---	---	---	---	---	---	---	---	----

ต่ำ เสี่ยงสูงมากอย่างมีนัยสำคัญ สูง

ลงทุนในทรัพย์สินที่มีความเสี่ยงสูง โดยกองทุนมีการลงทุนเฉพาะเจาะจงในหมวดอุตสาหกรรมหรือธุรกิจ

### ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	25 พ.ค. 2565
วันเริ่มต้น class	25 พ.ค. 2565
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

### ผู้จัดการกองทุนรวม

นาย ธนวัฒน์ สุริโยตร	วันเริ่มบริหารกองทุน
----------------------	----------------------

### ดัชนีชี้วัด

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

หมายเหตุ : รายละเอียดเพิ่มเติม หน้า 3

### คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
  - ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต: ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมCAC

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม”

www.uobam.co.th

การซื้อหน่วยลงทุน	การขายคืนหน่วยลงทุน
วันทำการซื้อ: รายละเอียดเป็นไปตามตารางซื้อขาย	วันทำการขายคืน: รายละเอียดเป็นไปตามตารางซื้อขาย
เวลาทำการ: 08:30 - 15:30 น.	เวลาทำการ: 08:30 - 15:30 น.
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ: 500,000.00 บาท	การขายคืนขั้นต่ำ: ไม่กำหนด
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ: ไม่กำหนด	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ: ไม่กำหนด
	ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน: T+41 วันทำการ
	หลังจากวันทำการขายคืน
หมายเหตุ : บริษัทจัดการจะดำเนินการชำระเงินให้แก่ผู้ขายคืนหน่วยลงทุนภายใน 41 วัน นับแต่วันรับซื้อคืนหน่วยลงทุน หรือภายใน 5 วันทำการถัดจากวันคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ มูลค่าหน่วยลงทุนและราคาหน่วยลงทุนของวันทำการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน แล้วแต่กรณีจะปฏิบัติได้จริง	
บลจ.จะกำหนดวันทำการซื้อเป็นวันทำการสุดท้ายของเดือน โดย บลจ.จะกำหนดตามวันทำการของ กองทุนหลัก โดยผู้ลงทุนต้องส่งคำสั่งซื้อล่วงหน้า อย่างน้อย 5 วันทำการ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่หนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน ยังมีได้นับรวมวันหยุดทำการในต่างประเทศ	

ข้อมูลเชิงสถิติ	
Maximum Drawdown	-18.73 %
Recovering Period	-
FX Hedging	94.88 %
Sharpe Ratio	-2.00
Alpha	-1.76
Beta	0.87
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	0.13 เท่า

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV รวม VAT)		
ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.1400	1.0700
รวมค่าใช้จ่าย	5.3500	1.3207
หมายเหตุ : บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริง เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ		

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าหน่วยลงทุน รวม VAT)		
ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	2.00	1.25
การรับซื้อคืน	2.00	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	2.00	1.25
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	2.00	ยกเว้น
การโอนหน่วย	10 บาท/ 500 หน่วย	ยกเว้น
	หรือเศษของ 500 หน่วย	
หมายเหตุ :		
1. กรณีสับเปลี่ยนเข้า บลจ.จะไม่คิดค่าธรรมเนียมการขาย		
2. บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ		
3. บริษัทจัดการอาจคิดค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยกับผู้สั่งซื้อหรือผู้ถือหน่วยลงทุน แต่ละกลุ่มหรือแต่ละคนไม่เท่ากันได้		

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน		ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก	
breakdown	% NAV	holding	% NAV
1. หน่วยลงทุนของกองทุนระหว่างประเทศ	97.61	1. หน่วยลงทุน : UBS (Lux) Real Estate Funds Selection - Global (EUR) I-96-acc	97.61
2. อื่น ๆ	2.38	2. เงินฝากออมทรัพย์ : ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	0.01
3. เงินฝากและตราสารหนี้ที่ออกโดยสถาบันการเงิน	0.01		

## การลงทุนในกองทุนอื่นเกินกว่า 20% (กองในประเทศและกองต่างประเทศ)

ชื่อกอง : UBS (Lux) Real Estate Funds Selection EUR

ISIN code : LU1435275141

Bloomberg code : URAI96E LX

### ข้อมูลอื่นๆ

#### ดัชนีชี้วัดของกองทุนหลัก

เนื่องจากกองทุนหลักไม่มีดัชนีชี้วัด ทั้งนี้ UBS Asset Management (Luxembourg) S.A. ผู้บริหารกองทุนหลักเห็นว่าไม่มีดัชนีชี้วัดใดที่สามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของกองทุนที่มีกลยุทธ์การกระจายการลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก (global real estate) ผ่านหน่วยลงทุนของกองทุนเป้าหมาย (Target Funds) ได้อย่างเหมาะสม อันเป็นกลยุทธ์การลงทุนที่เฉพาะเจาะจงของกองทุนหลัก นอกจากนี้ UBS Asset Management (Luxembourg) S.A. เห็นว่าดัชนีชี้วัดที่มีอยู่ในปัจจุบันมีการกำหนดน้ำหนักในประเทศหรือภูมิภาคที่แตกต่างจากการลงทุนจริงของกองทุนหลัก รวมทั้งประเภทหลักทรัพย์ที่เป็นองค์ประกอบของดัชนีชี้วัดก็ไม่สามารถสะท้อนการลงทุนที่แท้จริงของกองทุนหลักได้ ดังนั้น ด้วยกลยุทธ์การลงทุนที่เฉพาะเจาะจงของกองทุนหลักเช่นนี้ ทำให้ไม่มีดัชนีชี้วัดใดเหมาะสมในการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนหลัก

#### นโยบายการจ่ายเงินปันผล : ไม่จ่าย

กองทุนไม่มีนโยบายจ่ายเงินปันผล เว้นแต่ในกรณีที่กองทุนหลักและ/หรือกองทุนเป้าหมายที่กองทุนหลักไปลงทุนมีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยไม่ว่าจะเป็นการลงทุนโดยตรงหรือโดยอ้อมรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิล่าสุด ณ วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อจ่ายเงินปันผล หรือผลประโยชน์ตอบแทนจากการลงทุนของกองทุนหลัก กองทุนเปิดยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย จะดำเนินการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน โดยบริษัทจัดการจะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- 1) บริษัทจัดการจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 2) บริษัทจัดการจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมหรือกำไรสุทธิ เมื่อกองทุนมีกำไรสะสมหรือมีกำไรสุทธิในงวดบัญชีที่ จะจ่ายเงินปันผลนั้น และการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องไม่ทำให้กองทุนมีผลขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในงวดบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น
- 3) บริษัทจัดการจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าผลลัพธ์ที่คำนวณจากเงินปันผลหรือผลประโยชน์ตอบแทนจากการลงทุนที่ได้รับจากการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนหลักหักด้วยค่าใช้จ่ายทุกประเภทในรอบระยะเวลาบัญชีที่จะจ่ายเงินปันผล ยกเว้นกรณี ดังต่อไปนี้
  - (3.1) ในกรณีที่กองทุนมีกำไรสุทธิหรือกำไรสะสมในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผล แต่รายการกำไรสุทธิหรือกำไรสะสม ทั้ง 2 รายการดังกล่าวมียอดเงินน้อยกว่าจำนวนเงินปันผลที่คำนวณได้ บริษัทจัดการจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลเท่ากับยอดกำไรสุทธิ หรือกำไรสะสมนั้น แล้วแต่จำนวนใดจะมากกว่า
  - (3.2) ในกรณีที่เงินปันผลที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในรอบระยะเวลาบัญชีใด เมื่อคำนวณแล้วมีจำนวนเงินน้อยกว่า 0.25 บาทต่อหน่วยลงทุน บริษัทจัดการอาจไม่จ่ายเงินปันผลในรอบระยะเวลาบัญชีนั้นๆ ก็ได้ ทั้งนี้ โดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว

หมายเหตุ : กองทุนใช้ตัวชี้วัดดังกล่าว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเปรียบเทียบระหว่างดัชนีชี้วัดและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม

## สถานการณ์เชิงลบอย่างมากที่สุดที่เกิดขึ้น (Worst Case Scenario) ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการลงทุนในกองทุน UBS (LUX) Real Estate Funds Selection-Global I-96-acc EUR\*

หากลงทุนด้วยเงิน 100,000 ยูโร จำนวนด้วยผลตอบแทนขาดทุนสูงสุด ในแต่ละช่วงเวลา

ช่วงเวลา	ระดับผลตอบแทนขาดทุนสูงสุด (Maximum Drawdown)	มูลค่าเงินลงทุนคงเหลือ (สกุลเงินยูโร)	ระยะเวลาที่จะกลับมาคืนทุน (Recovery Period) (เดือน)
3 ปี	-1.32%	98,680 ยูโร	5 เดือน
5 ปี	-1.45%	98,550 ยูโร	5 เดือน
นับจากจัดตั้งกองทุน	-1.51%	98,490 ยูโร	5 เดือน

ข้อมูลจาก Bloomberg จำนวน ณ สิ้นวันที่ 30 มิถุนายน 2565

\*คำนวณจากผลตอบแทนรายเดือน (Monthly Return) ของกองทุน UBS (LUX) Real Estate Funds Selection-Global I-96-acc EUR จัดตั้งในวันที่ 31 สิงหาคม 2559

หมายเหตุ : ระดับผลตอบแทนขาดทุนสูงสุด (Maximum Drawdown) ในตารางข้างต้น เป็นการอ้างอิงจากสถานการณ์ในอดีต ซึ่งรวมถึงการทำธุรกรรมการกู้ยืมเงินโดยใช้หลักการ look-through และการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) ทั้งนี้ ผลตอบแทนที่ผู้ลงทุนจะได้รับจริงจะขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดและระยะเวลาการลงทุนของผู้ลงทุน

ในกรณีที่กองทุนหลักไม่สามารถจำหน่ายหรือถอนการลงทุนในหลักทรัพย์หรือกองทุนที่กองทุนหลักลงทุนได้ในราคาที่ต้องการและระยะเวลาที่ต้องการ อาจทำให้กองทุน UGREF-UI มีผลขาดทุนจนไม่สามารถคืนเงินลงทุนผู้ถือหน่วยลงทุนได้

ทั้งนี้ กองทุน UGREF-UI และ/หรือกองทุนหลักอาจมีการลงทุนใน สัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อ EPM โดยมีมูลค่าตามหน้าสัญญาของสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ไม่เกิน 100% ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

กองทุน UGREF-UI และ/หรือกองทุนหลักอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน รวมกันสูงสุดไม่เกิน 200% ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

โดยกองทุน UGREF-UI อาจมีการลงทุนใน สัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนไม่เกินกว่า 100% ของมูลค่าเงินลงทุนในต่างประเทศ

โดยผลกระทบทางลบที่มากที่สุดจากการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าดังกล่าวไม่เกินมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนและกองทุนอาจมีผลตอบแทนของกองทุนต่ำกว่าผลตอบแทนที่ควรจะได้รับเมื่อเปรียบเทียบกับกรณีที่กองทุนไม่ได้ลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าดังกล่าว

ตารางการส่งคำสั่งซื้อขายหน่วยลงทุนกองทุน UGREF-UI สำหรับรอบปี 2025

วันที่ส่งคำสั่งซื้อ หน่วยลงทุนล่วงหน้า	วันที่ส่งคำสั่งขายคืน หน่วยลงทุนล่วงหน้า	วันที่กองทุนทำการ รับซื้อคืน / ขาย หน่วย ลงทุน	ประมาณ วันที่ทำการคำนวณ ราคาหน่วยลงทุน*	ประมาณ วันที่ได้รับเงินขาย คืน หน่วยลงทุน*
02/01/2025 - 24/01/2025	02/12/2024 - 20/12/2024	31/01/2025	28/02/2025	07/03/2025
03/02/2025 - 21/02/2025	02/01/2025 - 24/01/2025	28/02/2025	28/03/2025	04/04/2025
03/03/2025 - 24/03/2025	03/02/2025 - 21/02/2025	31/03/2025	30/04/2025	09/05/2025
01/04/2025 - 23/04/2025	03/03/2025 - 24/03/2025	30/04/2025	29/05/2025	10/06/2025
02/05/2025 - 22/05/2025	01/04/2025 - 23/04/2025	30/05/2025	30/06/2025	07/07/2025
04/06/2025 - 23/06/2025	02/05/2025 - 22/05/2025	30/06/2025	30/07/2025	06/08/2025
01/07/2025 - 24/07/2025	04/06/2025 - 23/06/2025	31/07/2025	28/08/2025	04/09/2025
01/08/2025 - 22/08/2025	01/07/2025 - 24/07/2025	29/08/2025	30/09/2025	07/10/2025
01/09/2025 - 23/09/2025	01/08/2025 - 22/08/2025	30/09/2025	30/10/2025	06/11/2025
01/10/2025 - 24/10/2025	01/09/2025 - 23/09/2025	31/10/2025	28/11/2025	08/12/2025
03/11/2025 - 21/11/2025	01/10/2025 - 24/10/2025	28/11/2025	05/01/2026	12/01/2026
01/12/2025 - 22/12/2025	03/11/2025 - 21/11/2025	05/01/2026	29/01/2026	05/02/2026

\* วันที่ทำการคำนวณราคาหน่วยลงทุนอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นกับวันที่กองทุนหลักมีการประกาศ NAV

\*\* วันที่ได้รับเงินขายคืน อาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับวันที่ทำการคำนวณราคาหน่วยลงทุน

## คำอธิบาย

**Maximum Drawdown :** เพอร์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

**Recovering Period :** ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาดังแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

**อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน :** ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง

โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาเดียวกัน กองทุนรวมที่มีค่า portfolio turnover สูง บ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง จึงต้องพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเพื่อประเมินความคุ้มค่าของการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

**Sharpe Ratio :** อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน

โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) เปรียบเทียบกับค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) ของกองทุนรวม ค่า Sharpe Ratio สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนที่กองทุนรวมควรได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่กองทุนรวมรับมา โดยกองทุนรวมที่มีค่า Sharpe Ratio สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการลงทุนที่ดีกว่า เนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

**Alpha :** ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

**Beta :** ระดับและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่าหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่าหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

**Tracking Error :** เพื่อให้พิจารณาความผันผวนของส่วนต่างของผลตอบแทนเฉลี่ยของกองทุนรวมและผลตอบแทนของดัชนีชี้วัด

ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัดของกองทุนรวมว่าการเบี่ยงเบนออกไปจากดัชนีชี้วัด มากน้อยเพียงใด เช่น หากกองทุนรวมมีค่า TE ต่ำ แสดงว่าอัตราผลตอบแทนของกองทุนมีการเบี่ยงเบนออกไปจากดัชนีชี้วัดในอัตราที่ต่ำ ดังนั้น กองทุนรวมนี้จึงมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีอ้างอิง ในขณะที่กองทุนรวมที่มีค่า TE สูง แสดงว่าอัตราผลตอบแทนของกองทุนมีการเบี่ยงเบนออกจากดัชนีชี้วัดในอัตราที่สูง ดังนั้น โอกาสที่ผลตอบแทนการลงทุนจะเป็นไปตามผลตอบแทนของ benchmark ก็จะลดน้อยลง เป็นต้น

**Yield to Maturity :** อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ

ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้

คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี

จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด

ชั้น 23A, 25 อาคารเอเชียเซ็นเตอร์ เลขที่ 173/27-30, 31-33

ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 0-2786-2000

www.uobam.co.th

# Global REFS

## Facts & Figures, UBS (Lux) Real Estate Funds Selection – Global

A distinctive offering combining specialist fund-of-funds expertise, with exposure to major global real estate markets on a highly diversified basis.

### Overview

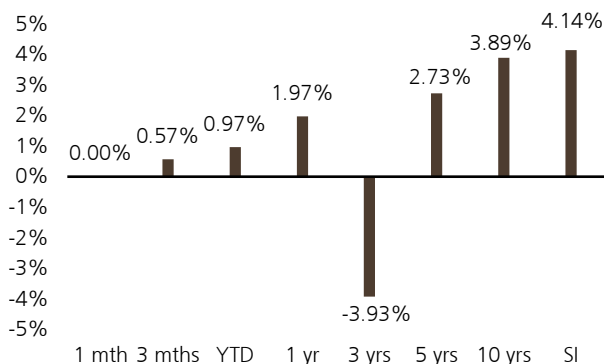
- Exposure to primarily core fund strategies in all major real estate markets of Asia Pacific, Europe and North America via an open-end fund structure
- Diversified exposure to office, retail, logistics, residential, hotels and storage
- Additional diversification, both by manager, vintage as well as by investment style
- Performance optimization through economies of scale

### Why GREFS?

#### Performance track record and characteristics<sup>1</sup>

- Instant exposure to a highly diversified core global real estate portfolio of 61 funds with 25,090 properties worth over EUR 277 billion
- Has exceeded a 17-year track record which produced 1-year, 3-year, 5-year and 10-year annualized returns of 1.97%, -3.93%, 2.73% and 3.89% respectively<sup>2</sup>
- Attractive cash-flow demonstrated by a one-year annualized distribution return of circa 2.67%<sup>3</sup>
- Low volatility during an extended time period, with an annualized standard deviation of 3.14% and 177 positive months out of 206 months since inception<sup>2</sup>(i.e. June 2008)
- Liquidity available with 68.2%<sup>3</sup> of the Fund invested in open-ended funds plus cash and other net assets.

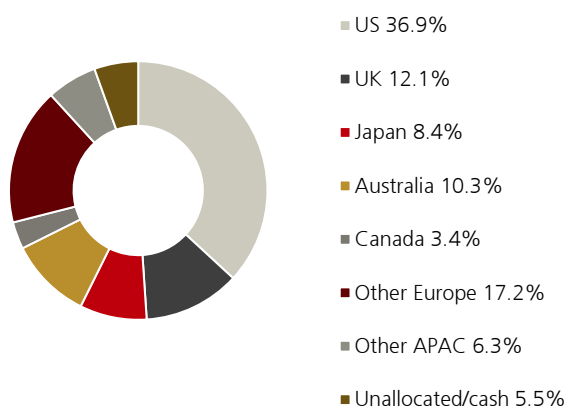
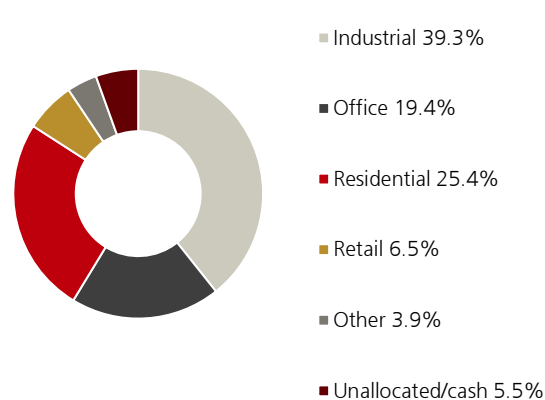
#### Performance<sup>4</sup> (as at 31 August 2025)



\* Since inception (annualized), inception date is 30.06.2008 for EUR I-12-dist. **Past performance is not indicative of future results**

### Key terms

Fund name	UBS (Lux) Real Estate Funds Selection – Global (the Fund or GREFS)
Launch	30 June 2008 (EUR I-12-dist)
Fund manager	UBS Asset Management (Americas) Inc.
Strategy	Core to value-add
Structure	Luxembourg SICAV
Base currency	EUR-denominated (passively hedged against other currencies)
Fund size <sup>8</sup>	Net asset value of approx. EUR 5,431 million as at 31 August 2025
Fund objective <sup>5</sup>	5-7% p.a. over the investment cycle (net of fees and taxes)
Fund life	Open-end with monthly liquidity
Minimum investment	50,000 in share class currency
Subscription notification	Three business days before the last business day of each month
Redemption notification	30 calendar days before the last business day of each month
Leverage <sup>6</sup>	is 29.5% <sup>3</sup> . Maximum leverage allowed is 40% of the gross asset value on a look-through basis. No additional leverage within the Fund.
Redemption charge	Maximum 2% redemption charge for all share classes per dealing date
Share classes	Various accumulating and distributing share classes in all major currencies
Management fee	Sliding fee scale, maximum 0.90% p.a. of net asset value

Geographic allocation<sup>7</sup>Sector allocation<sup>7</sup>

Note: All data as at 30 June 2025, unless otherwise stated

**1** Performance refers to EUR I-12-dist share class. **Past performance is not indicative of future results.** Possibility of loss does exist. All data updated monthly in accordance with the latest available monthly report, unless noted otherwise.

**2** Represents performance for the EUR I-12-dist share class. Total return performance, including distributions, to 31.08.2025. The performance shown does not take account of any commissions and costs charged when subscribing to and redeeming units. Returns are net of underlying fund management fees, fund expenses, and FX hedging costs but gross of UBS management fees. Performance may differ across share classes due to currency hedging and management fees. All returns longer than 1-year are annualized returns.

**3** Invested as at 30 June 2025. **Past performance is not indicative of future results.** Possibility of loss does exist.

**4** Total return performance of EUR I-12-dist, includes distributions, 31 August 2025. Returns for periods over 1 year are annualized. The performance shown is net of underlying manager fees, fund expenses, taxes, FX hedging costs, and a 0.08% administration fee. The performance shown is gross of UBS management fees and does not take into account commissions and costs charged when subscribing to and redeeming units. Performance may differ across share classes due to currency hedging and management fees.

**5** There is no assurance that the Fund objective will ultimately be realized. Possibility of loss does exist.

**6** Approximate look-through leverage based on invested capital from the last available underlying fund reports.

**7** Assumes all commitments and redemptions associated with the 30.06.2025 NAV are fully drawn and redeemed, respectively.

As of 1Q24, the UBS Multi-Manager team aligned its reporting with industry standards and allocated the life sciences sub sector under office. As a result, the office allocation seems materially higher compared to previous quarters, but this is purely driven by the change in reporting as no additional investments have been made in the traditional office sector.

**Month by month net returns (%) - (based on EUR I-12-dist share class since inception)**

Year/ Month	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	YTD
2025	0.04	0.16	0.24	-0.13	0.09	0.31	0.27	0.00					0.97
2024	0.30	0.24	-1.03	0.08	0.10	-0.32	0.08	-0.06	0.06	0.64	0.11	0.18	0.34
2023	-0.12	0.30	-2.49	0.16	0.06	-1.94	-0.06	0.37	-1.86	0.09	-0.28	-3.28	-8.78
2022	0.11	0.24	5.22	0.43	0.12	2.76	-0.17	0.09	0.02	0.02	-0.67	-3.47	4.56
2021	0.20	0.14	1.40	0.19	0.14	3.20	0.09	0.33	3.52	0.06	0.30	4.97	15.39
2020	0.14	0.10	0.11	-0.19	0.10	-0.94	0.02	0.08	0.75	0.07	0.26	1.51	2.02
2019	0.15	0.03	0.76	0.12	0.08	0.63	0.02	0.09	1.57	-0.04	0.13	1.18	4.80
2018	0.17	0.18	1.40	0.10	0.11	1.47	0.10	0.09	1.04	0.03	0.02	1.26	6.12
2017	0.05	0.20	0.66	0.04	0.12	1.10	0.03	0.13	1.31	0.11	0.23	1.56	5.65
2016	0.21	0.42	1.32	0.19	0.00	0.69	0.08	0.05	0.97	-0.03	0.19	1.28	5.48
2015	0.38	0.36	1.51	0.36	0.42	1.34	0.10	0.30	1.57	0.20	0.21	1.87	8.95
2014	0.16	0.24	1.40	0.65	1.00	1.30	0.56	0.64	1.05	0.23	0.26	0.71	8.51
2013	0.35	0.31	0.81	0.34	0.24	1.35	0.33	0.41	1.19	0.51	0.27	0.94	7.29
2012	0.46	0.49	0.73	0.46	-0.41	0.89	0.36	0.31	0.96	0.31	0.38	0.51	5.58
2011	0.12	0.14	0.65	0.25	0.21	0.88	0.34	0.08	0.79	0.46	0.21	1.28	5.53
2010	0.40	0.07	-0.09	0.37	0.15	0.02	0.01	-0.16	0.48	0.34	0.47	0.79	2.88
2009	0.20	-0.04	-1.82	0.30	0.20	-1.15	-0.01	0.02	-0.69	0.06	0.15	0.07	-2.71
2008							1.06	0.13	0.50	0.23	0.21	-1.46	0.64



**David Kozlicki**

Head of Unified Global Alternatives Real Estate  
Tel. +1 312 525-7705  
david.kozlicki@ubs.com

**Nicki-Marco Weber**

Head of Unified Global Alternatives Real Asset Distribution  
Tel. +41-44-234 59 75  
nicki-marco.weber@ubs.com

[www.ubs.com/realestate](http://www.ubs.com/realestate)

**Risk information**

A summary of investor rights in English can be found online at [www.ubs.com/funds](http://www.ubs.com/funds)

**This document is intended for limited distribution to institutional, professional and qualified investors and associates of UBS Asset Management.** Using, copying, reproducing, redistributing or republishing any part of this publication without the written permission of UBS Asset Management is prohibited. The recipient agrees that this information shall remain strictly confidential where it relates to the Investment Manager's business. The prior consent of UBS Asset Management should be obtained prior to the disclosure of commercially sensitive information to a third party (excluding the professional advisors of the recipient). The information and opinions contained in this document have been compiled or arrived at based upon information obtained from sources believed to be reliable and are a reflection of UBS Asset Management's best judgment at the time this report is compiled. No responsibility is accepted for any errors or omissions and all such information and opinions are subject to change without notice; we are under no obligation to update or alter forward-looking statements or opinions as a result of new information. A number of the comments in this document, including statements about performance objectives, risk and/or return targets, are considered forward-looking statements. Actual future results, however, may vary materially. Please note that past performance is not a guide to the future. It should not be assumed that any of the securities transactions or holdings referred to herein were or will prove to be profitable, or that the investment recommendations or decisions we make in the future will be profitable or will equal the performance of the investments referred to in this document. This document is a marketing communication. Any market or investment views expressed are not intended to be investment research. This document is for distribution only under such circumstances as may be permitted by applicable law. It was written without reference to any specific or future investment objective, financial or tax situation or requirement on the part of a particular individual or group. This information is not intended to provide, and should not be relied upon for, accounting, legal or tax advice, or investment recommendations. You should consult your tax, legal, accounting or other specialist advisors as to the legal and tax implications of investing. UBS Asset Management, its related companies, or its clients may, from time to time, invest in or divest of interests in the funds referred to in this material. The investment strategies mentioned in this document may or may not be in existence yet. Accordingly, the terms outlined in this document may vary when the investment strategies have been finalized. This document does not create any legal or contractual obligation with UBS Asset Management, nor does it constitute an offer to sell or a solicitation to offer to buy any securities and nothing in this shall limit or restrict the particular terms of any specific offering. Offers will be made only to qualified investors by means of a prospectus or confidential private placement memorandum providing information as to the specifics of the offering. The prospectus or confidential private placement memorandum should be examined fully before investing in the offering. No offer of any interest in any product will be made in any jurisdiction in which the offer, solicitation or sale is not permitted, or to any person to whom it is unlawful to make such offer, solicitation or sale. With investment in real estate (via direct investment, closed- or open-end funds), the underlying assets are very illiquid. In certain circumstances, repatriations might be delayed if an investment is not readily saleable and there is insufficient cash within the portfolio. The product described herein aligns to Article 6 Regulation (EU) 2019/2088 on sustainability-related disclosures in the financial services sector. Information on sustainability-related aspects pursuant to that regulation can be found on [www.ubs.com/funds](http://www.ubs.com/funds).

UBS Fund Management (Luxembourg) S.A. is authorized and supervised by the Luxembourg financial supervisory authority, the Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF AIFM license nr. A118) ("UBS-FML"). This document and any accompanying materials (including this document) (the "Document") is a financial promotion and has been approved by UBS-FML. This Document is intended solely for the attention of investment professionals, qualified institutional clients, sophisticated investors and certain other qualified or accredited potential investors. This Document is confidential and no part of it may be used, copied, reproduced, distributed or otherwise passed on without the written permission of UBS-FML. This Document is supplied with a reasonable expectation that it will not be made public. We also request that any information obtained from UBS-FML in your possession is destroyed as soon as it is no longer required. The information contained in this Document is for discussion purposes only and does not contain all of the information that potential investors should consider before deciding whether or not to invest. All potential investors should read UBS (Lux) Real Estate Fund Selection - Global (the "Fund") prospectus, articles of association and subscription documentation (together, the "Offering Materials") carefully before investing. This Document: (i) is not a legal contract between you and UBS-FML; and (ii) does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer to buy any investment, financial instruments or services. Offers or solicitations will be made, at UBS-FML's discretion, to qualified investors by means of the Fund's definitive Offering Materials, and nothing contained herein shall limit or amend the terms of any such offering. Any statements made regarding investment performance, objectives, and risk/return targets shall not constitute a representation or warranty that (a) such objectives or expectations will be achieved and (b) the adequacy or sufficiency of such objectives or expectations has been prepared, reviewed or approved by the underlying target fund managers. Any data/figures used in this Document shall not be construed as indicative yields or returns of the Fund. Investors should be aware that past performance of the Fund and/or UBS-FML is not a guide to future performance. All investments involve risk including the risk of loss of some or all of your investment. There is a significant risk of losing all monies invested. An investment in the Fund may not be suitable for all investors. The information used to produce this Document (including the opinions contained herein) has been obtained from sources believed to be reliable. However, UBS-FML does not accept responsibility for or warrant the accuracy, reasonableness and/or completeness of such information. All such information and opinions may no longer be current and are subject to change without notice. In particular, the investment strategies mentioned in this Document may or may not be in existence yet. Accordingly the strategies outlined here may be varied before the Offering Materials are finalized. A number of the comments in this Document are based on current expectations and are considered "forward-looking" statements. Actual future results, however, may be different from expectations. This Document does not constitute investment advice or a personal recommendation. You should consult an appropriately qualified adviser as to the financial, legal and tax implications for you of investing in the Fund. UBS-FML, its related companies or its clients may from time to time have long or short positions in, buy or sell securities or related securities referred to in this Document. With investment in real estate (via direct investment, closed-end funds and or open ended funds), the underlying assets are very illiquid. In certain circumstances, distributions might be delayed if an investment is not readily saleable and there is insufficient cash within the Fund's portfolio. For Fund specific risk factors and more details, please read the Offering Materials. Source for all data and charts (if not indicated otherwise): UBS-FML or one of the Fund's portfolio companies.



© Copyright UBS 2024. The key symbol and UBS are among the registered and unregistered trademarks of UBS. All rights reserved. Telephone calls may be recorded. UBS-FML is the Alternative Investment Fund Manager of the Fund for the purposes of the Alternative Investment Fund Managers Directive (Directive (2011/61/EU), the "AIFMD"). As at the date of this Document, the Fund has been notified, registered or approved (as the case may be and howsoever described) in accordance with the local law/regulations implementing the AIFMD for marketing to professional investors into the following member state(s) of the EEA: Austria, Belgium, Cyprus, Denmark, Finland, France, Germany, Greece, Ireland, Italy, Liechtenstein, Luxembourg, Malta, Netherlands, Norway, Poland, Portugal, Spain, Sweden and the UK. In relation to each member state of the EEA (each a "Member State") which has implemented the AIFMD, this Document may only be distributed, and Shares in the Fund may only be offered or placed, in a Member State to the extent that: (i) the Fund is permitted to be marketed to professional investors in the relevant Member State (as implemented in the local law/regulation of that Member State); or (ii) this Document may otherwise be lawfully distributed and/or the Shares in the Fund may otherwise be lawfully offered or placed in that Member State (including at the initiative of the investor). In relation to each Member State of the EEA which, at the date of this Document, has not implemented the AIFMD, this Document may only be distributed, and Shares in the Fund may only be offered or placed, to the extent that this Document may be lawfully distributed and the Shares in the Fund may be lawfully offered or placed in that Member State.

Any decision to invest should take into account all the characteristics or objectives of the fund as described in its prospectus, or similar legal documentation. Investors are acquiring units or shares in a fund, and not in a given underlying asset such as building or shares of a company. If all or part of the total costs to be paid is different from your reference currency, the costs may increase or decrease as a result of currency and exchange rate fluctuations. Commissions and costs have a negative impact on the investment and on the expected returns. If the currency of a financial product or financial service is different from your reference currency, the return can increase or decrease as a result of currency and exchange rate fluctuations. Future performance is subject to taxation which depends on the personal situation of each investor and which may change in the future.

**Australia:** This document is intended for wholesale clients only and not for retail clients. It is provided by UBS Asset Management (Australia) Ltd, ABN 31 003 146 290, Australian Financial Services Licence No. 222605.

**Austria:** The Fund is not supervised in Austria. This document is only addressed at professional investors within the meaning of § 2 paragraph 2 number 33 of the Austrian Alternative Investment Funds Manager Act (Alternative Investmentfonds Manager Gesetz – AIFMG), as amended, and qualified retail investors in Austria within the meaning of § 2 paragraph 2 number 42 AIFMG (as amended). The Fund may not in any way be marketed to retail investors in Austria within the meaning of § 2 paragraph 2 number 36 AIFMG (as amended).

**Belgium:** The Fund may only be distributed or marketed in Belgium, directly or indirectly, to professional investors as defined in Article 3 30 of the Act dated 19 April 2014 relating to alternative investment funds and their managers (the "AIFM Act"). The Fund may not be offered by way of a public offer within the meaning of the AIFM Act nor to persons other than professional investors. This document has not been and will not be submitted to the Financial Services and Markets Authority (Autorité des services et marchés financiers/ Autoriteit voor financiële diensten en markten) for approval. Accordingly, in Belgium this document is directed only at professional investors and must not be relied upon or acted upon by any other person.

**Brazil:** The Fund may not be offered or sold to the public in Brazil. Accordingly, the Fund has not been nor will be registered with the Brazilian Securities Commission - CVM nor has it been submitted to the foregoing agency for approval. Documents relating to the Fund, as well as the information contained therein, may not be supplied to the public in Brazil, as the offering of the Fund is not a public offering of securities in Brazil, nor used in connection with any offer for subscription or sale of securities to the public in Brazil.

**Canada:** Services to Canadian persons for any strategy herein are provided by UBS Asset Management (Canada) Inc., a Nova Scotia corporation and a member of the UBS Asset Management business division of UBS AG, a publicly traded Swiss bank (NYSE: UBS). UBS Asset Management (Canada) Inc. is an indirect wholly-owned subsidiary of UBS AG and is registered as a portfolio manager and exempt market dealer (in all provinces of Canada), commodity trading manager (Ontario), adviser – commodity futures (Manitoba) and investment fund manager (Ontario, Quebec and Newfoundland), all pursuant to Canadian securities law. This document can be distributed to Accredited Investors who qualify as Permitted Clients in Canada only. The investment or fund referred to in this presentation may be a connected or related issuer of UBS Asset Management (Canada) Inc. in connection with a distribution of the investment or fund to investors in Canada.

**China:** The securities may not be offered or sold directly or indirectly in the People's Republic of China (the "PRC"). Neither this document or information contained or incorporated by reference herein relating to the securities, which have not been and will not be submitted to or approved/verified by or registered with the China Securities Regulatory Commission ("CSRC") or other relevant governmental authorities in the PRC pursuant to relevant laws and regulations, may be supplied to the public in the PRC or used in connection with any offer for the subscription or sale of the Securities in the PRC. The Securities may only be offered or sold to the PRC investors that are authorised to engage in the purchase of Securities of the type being offered or sold. PRC investors are responsible for obtaining all relevant government regulatory approvals/licences, verification and/or registrations themselves, including, but not limited to, any which may be required from the CSRC, the State Administration of Foreign Exchange and/or the China Banking Regulatory Commission, and complying with all relevant PRC regulations, including, but not limited to, all relevant foreign exchange regulations and/or foreign investment regulations.

**Denmark:** These materials are for professional investors only and may not be distributed directly or indirectly to non-professional investors in Denmark. The Fund may not be sold or marketed directly or indirectly to non-professional investors in Denmark unless in accordance with Danish law.

**Finland:** This Document may be delivered and addressed, and investments in the Fund are available, solely to investors who are professional investors (in Finnish: ammattimainen sijoittaja) within the meaning of the Finnish Act on Alternative Investment Managers (162/2014, as amended) and qualified investors (in Finnish: kokenut sijoittaja) within the meaning of the Finnish Securities Markets Act (746/2012, as amended). The delivery of this Document in Finland is based on appropriate regulatory filings and the authorisation of UBS-FML to market the Fund in Finland, or, in the absence of such filings or authorisation, on an explicit request from the recipient that UBS-FML provides the recipient with information about the Fund.

**France:** Shares in the Fund may only be lawfully offered or placed in the Republic of France if the Fund is permitted to be marketed to professional investors.

**Germany:** The Fund may in particular not be distributed or marketed in any way to German retail or semi-professional investors if the Fund is not admitted for distribution to these investor categories by the Federal Financial Supervisory Authority (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht).

**Hong Kong:** This document and its contents have not been reviewed by any regulatory authority in Hong Kong. No person may issue any invitation, advertisement or other document relating to the Interests whether in Hong Kong or elsewhere, which is directed at, or the contents of which are likely to be accessed or read by, the public in Hong Kong (except if permitted to do so under the securities laws of Hong Kong) other than with respect to the Interests which are or are intended to be disposed of only to persons outside Hong Kong or only to "professional investors" within the meaning of the Securities and Futures Ordinance (Cap. 571) and the Securities and Futures (Professional Investor) Rules made thereunder.

**Ireland:** The distribution of this Document in Ireland and the offering or purchase of Shares is restricted to the individual to whom it is addressed. Accordingly, it may not be reproduced in whole or in part, nor may its contents be distributed in writing or orally to any third party and it may be read solely by the person to whom it is addressed and his/her professional advisers. Shares in the Fund will not be offered or sold by any person: (a) otherwise than in conformity with the provisions of the European Communities (Markets in Financial Instruments) Regulations 2007, as amended; or (b) in any way which would require the publication of a prospectus under the Investment Funds, Companies and Miscellaneous Provisions Act, 2005, as amended, and any regulations adopted pursuant thereto; or (c) in Ireland except in all circumstances that will result in compliance with all applicable laws and regulations in Ireland. In any event, Shares in the Fund will not be marketed in Ireland except in accordance with the requirements of the Central Bank of Ireland. The Fund is not supervised by the Central Bank of Ireland and the Fund is not otherwise supervised or authorised in Ireland.

**Japan:** This document is for informational purposes only and is not intended as an offer or a solicitation to buy or sell any specific financial products, or to provide any investment advisory/management services.

**Jersey:** This document does not constitute an offer to the public in Jersey to subscribe for the Shares offered hereby. No regulatory approval has been sought by the Fund to the offer in Jersey and it must be distinctly understood that the Jersey Financial Services Commission does not accept any responsibility for the financial soundness of or any representations made in connection with the Fund. This document is personal to the person to whom

this document is being delivered by or on behalf of the Fund, and a subscription for the Shares will only be accepted from such person. The document may not be reproduced or used for any other purpose.

**Liechtenstein:** The Shares offered are exclusively offered to a limited group of investors, in all cases and under all circumstances designed to preclude a public solicitation in Liechtenstein. This Document may not be reproduced or used for any other purpose, nor be furnished to any other person other than those to whom copies have personally been sent. This offer is a private offer, this Document and the transactions described therein are therefore not nor have been subject to the review and supervision of the Liechtenstein Financial Market Authority.

**Malaysia:** This document is sent to you, at your request, merely for information purposes only. No invitation or offer to subscribe or purchase securities is made by UBS Asset Management as the prior approval of the Securities Commission of Malaysia or other regulatory authorities of Malaysia have not been obtained. No prospectus has or will be filed or registered with the Securities Commission of Malaysia.

**Portugal:** The Fund has not been registered with the Comissão do Mercado dos Valores Mobiliários (the "CMVM") as a foreign collective investment scheme and the Document (or any other agreement, document or material in relation to the Fund) has not been approved by the CMVM pursuant to Decree-Law 63-A/2013 of 10 May, as amended from time to time (the "Decree-Law"). Therefore: (i) Shares may not be advertised, offered or sold; and (ii) the Document or any other offering material, may not be distributed or caused to be distributed to the public in circumstances which could qualify as the marketing of Shares in the Republic of Portugal pursuant to the Decree-Law and the Portuguese Securities Code without prior registration of the Fund with the CMVM and all such documentation and marketing material being approved by the CMVM.

**Sweden:** The Fund is an alternative investment fund (Sw. alternativ investeringsfond) pursuant to e Swedish Alternative Investment Fund Managers Act (Sw. lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder; the "AIFMA") and is being marketed only to Swedish professional investors pursuant to the AIFMA and the relevant Swedish Financial Supervisory Authority's (Sw. Finansinspektionen) regulations. Furthermore, shares offered hereunder will only be marketed and offered for sale in Sweden under circumstances which are deemed not to require a prospectus under the Swedish Financial Instruments Trading Act (Sw. lag (1991:980) om handel med finansiella instrument).

**Singapore:** This document has not been registered with the Monetary Authority of Singapore pursuant to the exemption under Section 304 of the SFA. Accordingly, this document may not be circulated or distributed, nor may the Securities be offered or sold, whether directly or indirectly, to any person in Singapore other than (i) to an institutional investor pursuant to Section 304 of the SFA.

**South Korea:** This document and its contents have not been reviewed by, delivered to or registered with any regulatory or other relevant authority in Korea. This document is for informational purposes and should not be construed as an offer or invitation to the public, direct or indirect, to buy or sell securities. This document is intended for limited distribution and only to the extent permitted under applicable laws in Korea. No representations are made with respect to the eligibility of any recipients of this document to acquire interests in securities under the laws of Korea.

The Securities may not be offered, sold and delivered directly or indirectly, or offered or sold to any person for re-offering or resale, directly or indirectly, in Korea or to any resident of Korea except pursuant to the applicable laws and regulations of Korea, including the Capital Market and Financial Investment Business Act and the Foreign Exchange Transaction Law of Korea, the presidential decrees and regulations thereunder and any other applicable laws, regulations or rules of Korea. UBS Asset Management has not been registered with the Financial Services Commission of Korea for a public offering in Korea nor has it been registered with the Financial Services Commission for distribution to non-qualified investors in Korea.

**Switzerland:** Swiss investors: This Document has been issued by UBS AG, a company registered under the Laws of Switzerland. The Fund is intended only for Swiss qualified investors pursuant to Art 10 para. 3 et seq. of the Collective Investment Schemes Act (CISA) and is not allowed to be distributed to the retail public (i.e. non-qualified investors).

Information for Swiss Investors: This Fund has been set up under the laws of the Grand-Duchy of Luxembourg. Representative in Switzerland: UBS Fund Management (Switzerland) AG, Aeschenplatz 6, CH-4052 Basel. Paying Agent in Switzerland: UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, CH-8001 Zurich. Prospectuses, simplified prospectuses or key information document, the articles of association or the management regulations as well as annual and semi-annual reports of UBS funds are available in a language required by the local applicable law free of charge from UBS Asset Management Switzerland AG, c/o UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich, Switzerland or from UBS Fund Management (Switzerland) AG, P.O. Box, CH-4002 Basel. Before any investment, please read the latest Articles of Incorporation and Prospectus.

The information herein is not intended to be construed as a solicitation or an offer to invest in the Fund. Past performance is not a reliable indicator of future results. The performance shown does not take account of any commissions and costs charged when subscribing and redeeming. If the currency of the Fund is different from your reference currency, the return can increase or decrease as a result of currency fluctuations. This information pays no regard to the specific or future investment objectives, financial or tax situation or particular needs of any specific recipient. The details and opinions contained in this document are provided by UBS AG without any guarantee or warranty and are for the recipient's personal use and information purposes only. This document and its contents have not been reviewed by any regulatory authority in Switzerland.

**Taiwan:** The Fund has not been registered with the Financial Supervisory Commission R.O.C. (Taiwan). Therefore, shares may not be advertised and this Document or any other offering materials may solely distribute to investors who are professional investors (as defined under article 52 of Regulations Governing Offshore Funds). This document is for informational purposes and should not be construed as an offer or invitation to the public, direct or indirect, to buy or sell securities.

**Thailand:** The securities will not be offered or sold, directly or indirectly, in Thailand. UBS Asset Management is not licensed to publically offer securities in Thailand. Thai investors must be authorised to engage in the purchase of Securities of the type being offered or sold. Thai investors are responsible for obtaining all relevant government regulatory approvals/licenses, consents, verification and/or registrations from relevant Thai governmental and regulatory authorities required to invest in the securities and required for the purposes of remitting any amounts in foreign currencies for the investment.

**United Kingdom:** this Document is being issued in the UK by UBS-FML to and/or is directed only at persons who are professional clients or eligible counterparties for the purposes of the Financial Conduct Authority's Conduct of Business Sourcebook. The opportunity to invest in the Fund is only available to such persons in the United Kingdom and this Document must not be acted upon by any other person in the United Kingdom.

Arrangements for marketing fund units mentioned in this document may be terminated at the initiative of the management company of the Fund(s).

This document has been approved for AU, AT, BE, BR, CA, CH, CN, DE, DK, ES, FI, FR, HK, IE, IS, IT, JP, KR, LI, LU, MY, NL, NO, PL, PT, SE, SG, UK, THA, TW

© UBS 2025. The key symbol and UBS are among the registered and unregistered trademarks of UBS. All rights reserved.

## ปัจจัยความเสี่ยงของกองทุนรวม

### 1. ความเสี่ยงทางการตลาด (Market Risk)

คือความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ที่กองทุนเข้าไปลงทุน ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ สังคมและการเมืองซึ่งเป็นความเสี่ยงที่ไม่สามารถควบคุมได้

#### แนวทางการบริหารเพื่อลดความเสี่ยง :

บริษัทจัดการจะวิเคราะห์ปัจจัยต่างๆ รวมทั้งติดตามสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อราคาและยังสามารถปรับสัดส่วนการลงทุนในกองทุนหลักได้ตามความเหมาะสม ซึ่งจะเป็นการช่วยลดผลกระทบต่อราคามูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

### 2. ความเสี่ยงจากการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร (Business Risk)

ความเสี่ยงจากภาวะธุรกิจและอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร

#### แนวทางการบริหารเพื่อลดความเสี่ยง :

กองทุนจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น การวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานของผู้ออกตราสาร และ/หรือการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกตราสารเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน

### 3. ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (Foreign Exchange Risk)

หมายถึง การเปลี่ยนแปลง ของอัตราแลกเปลี่ยนมีผลกระทบต่อมูลค่าของหน่วยลงทุน เช่น กองทุนรวมลงทุนด้วยสกุลเงินดอลลาร์ ในช่วงที่เงินบาทอ่อน แต่ขายทำกำไรในช่วงที่บาทแข็ง กองทุนรวมจะได้เงินบาทกลับมาน้อยลง ในทางกลับกันหากกองทุนรวมลงทุนในช่วงที่บาทแข็งและขายทำกำไรในช่วงที่บาทอ่อน ก็อาจได้ผลตอบแทนมากขึ้นกว่าเดิมด้วยเช่นกัน ดังนั้น การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจึงเป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารความเสี่ยง

#### แนวทางการบริหารเพื่อลดความเสี่ยง :

กองทุนอาจใช้เครื่องมือป้องกันความเสี่ยงบางส่วน โดยกองทุนจะลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของมูลค่าเงินลงทุนในต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่สภาวะการณ์ไม่ปกติกองทุนอาจพิจารณาป้องกันความเสี่ยงตามดุลยพินิจผู้จัดการกองทุน ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

#### 4. ความเสี่ยงจากการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives Risk)

สัญญาซื้อขายล่วงหน้าบางประเภทอาจมีการขึ้นลงผันผวน (Volatile) มากกว่าหลักทรัพย์พื้นฐาน ดังนั้นหากกองทุนมีการลงทุนในหลักทรัพย์ดังกล่าวย่อมทำให้สินทรัพย์มีความผันผวนมากกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์พื้นฐาน (Underlying Security)

##### แนวทางการบริหารเพื่อลดความเสี่ยง :

กองทุนอาจจะลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่มีตัวแปรเป็นอัตราแลกเปลี่ยน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดความเสี่ยงเท่านั้น ทั้งนี้ การป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวอาจทำให้กองทุนเสียโอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้นหากอัตราแลกเปลี่ยนมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางตรงข้ามกับที่กองทุนคาดการณ์ไว้ อย่างไรก็ตาม กองทุนยังคงมีความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตาม ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวกองทุนจะทำธุรกรรมกับธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นหรือธนาคารพาณิชย์

#### 5. ความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน (Country Risk)

ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงภายในประเทศที่กองทุนเข้าไปลงทุน เช่น การเปลี่ยนแปลงผู้บริหาร, การเปลี่ยนแปลงนโยบายทางด้านเศรษฐกิจ หรือสาเหตุอื่นๆ จนทำให้ไม่สามารถชำระค่าขายคืนหน่วยลงทุนได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

##### แนวทางการบริหารเพื่อลดความเสี่ยง :

บริษัทจัดการจะวิเคราะห์ปัจจัยต่างๆ รวมทั้งติดตามสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อราคาและยังสามารถปรับสัดส่วนการลงทุนในกองทุนหลักได้ตามความเหมาะสม ซึ่งจะเป็นการช่วยลดผลกระทบต่อราคามูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

#### 6. ความเสี่ยงจากข้อจำกัดการนำเงินลงทุนกลับประเทศ (Repatriation Risk)

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงภายในประเทศที่กองทุนลงทุน เช่น การเปลี่ยนแปลงทางการเมือง ข้อกำหนดกฎเกณฑ์หรือนโยบายต่างๆ ของรัฐบาลในการบริหารประเทศ ซึ่งรวมถึงสาเหตุอื่นๆ ที่อาจทำให้ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด รวมถึงอาจทำให้กองทุนเกิดความเสี่ยงจากสัญญาสวอป และ/หรือสัญญาฟอเวิร์ดได้ซึ่งมีผลกระทบต่อผลตอบแทนที่กองทุนจะได้รับจากการลงทุน

##### แนวทางการบริหารเพื่อลดความเสี่ยง :

บริษัทจัดการจะติดตามสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงการเมือง ภาวะเศรษฐกิจ ภาวะตลาดเงิน ตลาดทุน ตลอดจนปัจจัยพื้นฐานต่างๆ ของประเทศที่กองทุนลงทุนอย่างใกล้ชิด เพื่อประเมินความเสี่ยงจากการลงทุนในประเทศนั้นๆ เพื่อลดความเสี่ยงในส่วนนี้

# AIMC Category Performance Report

Report as of 31/10/2025



## Return statistics for Thailand Mutual Funds

AIMC Category	Average Trailing Return (%)							Average Calendar Year Return (%)				
	YTD	3M	6M	1Y	3Y	5Y	10Y	2020	2021	2022	2023	2024
Aggressive Allocation	-2.12	3.43	7.00	-5.21	-2.65	2.29	0.37	-3.71	17.78	-4.53	-7.42	0.46
ASEAN Equity	2.82	4.99	10.16	-1.12	2.57	7.71	0.44	-0.64	24.80	-13.86	1.56	4.16
Asia Pacific Ex Japan	25.63	12.37	25.99	20.24	11.96	2.90	3.55	22.91	1.18	-22.07	-0.41	2.73
China Equity - A Shares	20.15	15.34	25.46	20.40	4.03	-5.44	1.09	25.04	-5.44	-29.54	-20.95	5.66
Commodities Energy	-10.49	-8.82	7.08	-9.01	-8.30	15.19	-0.82	-31.41	65.84	13.47	-6.87	2.67
Commodities Precious Metals	45.78	19.41	18.20	36.99	26.84	12.95	9.93	22.38	-1.94	-0.75	9.13	20.70
Conservative Allocation	2.97	1.44	3.30	2.54	1.74	1.22	1.15	-1.01	3.30	-3.64	-0.77	2.05
Emerging Market	23.02	11.35	20.71	17.73	11.79	2.15	2.79	9.34	-3.39	-24.38	4.34	0.73
Emerging Market Bond Discretionary F/X Hedge or Unhedge	5.14	1.93	4.91	4.31	6.75	-0.97	1.31	3.86	-4.60	-16.35	0.95	6.59
Energy	-4.54	-2.04	4.29	-12.56	-9.81	1.50	3.26	-6.55	10.38	4.80	-17.51	-10.22
Equity General	-7.00	3.47	5.63	-11.94	-6.19	2.01	0.29	-9.61	19.03	1.13	-11.89	-1.94
Equity Large Cap	-4.29	4.39	7.96	-8.53	-3.66	4.14	1.35	-11.22	16.03	1.98	-9.68	1.34
Equity Small - Mid Cap	-20.92	-0.35	-1.01	-25.60	-14.59	-2.31	-0.91	8.03	41.13	-4.54	-13.32	-10.71
European Equity	10.13	1.56	6.65	9.64	10.77	9.22	5.40	4.62	24.32	-19.18	12.78	6.42
Foreign Investment Allocation	8.53	4.51	10.61	8.26	6.48	2.76	3.11	6.41	6.90	-17.03	5.10	4.18
Fund of Property Fund - Foreign	4.21	1.73	4.10	-1.32	-0.07	0.10	0.49	-6.59	19.71	-25.78	0.76	-6.07
Fund of Property Fund - Thai	2.68	7.66	8.05	1.30	0.75	-0.30	1.07	-22.42	-0.22	-6.52	-8.90	5.35
Fund of Property fund -Thai and Foreign	7.63	6.12	9.09	3.81	1.77	0.24	2.59	-10.25	2.89	-11.27	-1.75	-2.84
Global Bond Discretionary F/X Hedge or Unhedge	3.06	1.60	1.95	3.18	2.91	-0.05	-0.65	3.62	1.13	-10.76	2.91	0.54
Global Bond Fully F/X Hedge	4.76	1.87	2.87	4.17	3.25	-0.56	0.37	4.32	0.11	-11.41	2.96	0.53
Global Equity	10.76	4.77	15.83	13.20	11.33	5.40	5.39	19.50	12.50	-26.93	12.61	4.82
Global Equity - Alternative Energy	37.22	20.95	51.64	29.18	2.26	5.49	-	-	3.05	-24.42	-7.94	-16.30
Global Equity - Consumer Goods and Services	5.61	5.26	14.95	10.41	8.69	-1.05	2.72	40.42	-3.47	-32.19	9.05	10.24
Global Equity - Infrastructure	13.42	1.49	3.70	10.46	5.48	6.77	3.77	-7.34	18.09	-8.55	0.86	1.70
Global Equity Fully FX Risk Hedge	14.86	5.66	16.85	16.48	13.79	8.16	6.59	12.76	15.15	-26.77	16.62	10.38
Greater China Equity	24.18	9.41	19.95	21.20	11.06	-5.59	0.80	19.36	-12.55	-27.20	-20.20	6.94
Health Care	6.41	12.38	8.80	-0.12	-1.71	1.92	3.17	22.59	7.71	-19.54	-0.96	-7.28
High Yield Bond	3.11	0.99	3.46	3.36	4.47	2.02	2.50	3.44	4.76	-11.58	5.39	4.99
India Equity	-5.66	-0.05	-1.17	-7.39	4.71	9.47	6.04	12.07	26.23	-12.85	16.93	10.37
Japan Equity	21.70	14.63	27.02	25.00	17.30	13.01	8.18	10.09	6.73	-10.31	20.35	15.09
Long Term General Bond	4.97	-1.34	1.85	6.18	3.54	1.99	2.10	2.26	-0.26	-1.11	1.01	5.36
Mid Term General Bond	2.90	0.07	1.28	3.51	2.79	1.77	1.69	1.03	0.67	0.14	1.61	2.85
Mid Term Government Bond	2.57	-0.40	1.11	3.14	2.17	1.22	1.21	1.40	-0.18	-0.06	0.81	2.87
Moderate Allocation	3.14	3.18	6.27	2.11	1.83	2.50	1.10	-3.46	7.56	-5.37	-1.48	2.39
Money Market General	1.34	0.32	0.71	1.64	1.66	1.10	1.04	0.55	0.20	0.38	1.43	2.06
Money Market Government	1.22	0.30	0.65	1.55	1.58	1.03	0.98	0.42	0.18	0.35	1.38	1.98
Other Global Sector Equity	21.69	10.36	23.08	16.79	6.02	10.91	6.44	9.13	16.37	-22.72	3.42	-0.38
SET 50 Index Fund	-2.45	5.60	11.17	-5.58	-1.89	5.33	1.92	-13.21	10.81	4.94	-11.29	6.24
Short Term General Bond	1.67	0.37	0.88	2.05	1.88	1.28	1.18	0.49	0.42	0.55	1.53	2.11
Short Term Government Bond	1.24	0.30	0.65	1.57	1.53	0.98	0.93	0.50	-0.05	0.39	1.18	1.98
Technology Equity	28.82	14.68	43.61	38.66	26.41	7.77	-	50.15	8.42	-43.73	47.90	18.49

<b>Thai Free Hold</b>	1.64	-0.46	1.12	2.09	2.29	1.94	2.49	-2.43	-0.63	3.30	2.56	0.97
<b>Thai Mixed (between free and lease hold)</b>	1.19	-0.13	0.79	2.75	-0.25	-0.66	1.95	3.19	-1.48	-4.43	-1.13	-3.10
<b>US Equity</b>	10.76	5.85	20.45	16.71	16.20	9.15	9.54	20.70	22.20	-30.01	25.04	18.66
<b>Vietnam Equity</b>	8.85	6.70	23.86	10.16	8.36	6.60	-	15.86	45.20	-32.85	7.81	8.60