

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด

ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย กองทุนรวมสำหรับผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษเท่านั้น

กองทุนรวมที่มีความเสี่ยงสูงหรือซับซ้อน

ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2568

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

หน่วยลงทุนชนิดรับซื้อคืนหน่วยลงทุนแบบปกติ

UGREF-UI-N

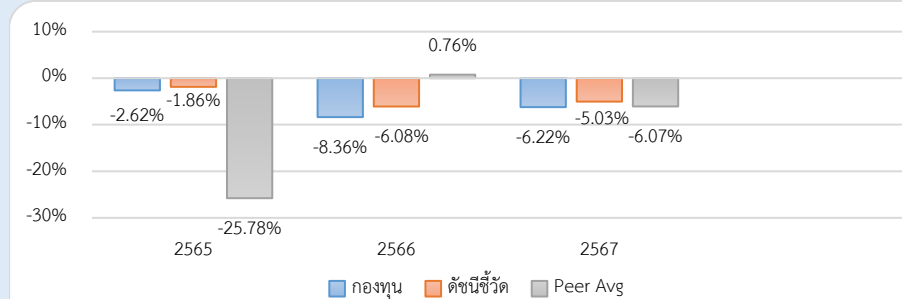
ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- 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 28 พฤศจิกายน 2568)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี*
กองทุน	-0.86	-0.60	-0.58	-1.17
ดัชนีชี้วัด	1.21	-0.01	0.56	1.03
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	5.41	0.18	3.58	-1.60
ความผันผวนกองทุน	0.61	0.22	0.46	2.54
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	0.80	0.25	0.54	3.25
	3 ปี*	5 ปี*	10 ปี*	ตั้งแต่จัดตั้ง*
กองทุน	-6.37	-	-	-5.17
ดัชนีชี้วัด	-4.48	-	-	-3.39
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-0.66	-	-	-
ความผันผวนกองทุน	3.24	-	-	3.41
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	3.40	-	-	3.56

หมายเหตุ : * % ต่อปี

ระดับความเสี่ยง

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

ต่ำ เสี่ยงสูงมากอย่างมีนัยสำคัญ สูง

ลงทุนในทรัพย์สินที่มีความเสี่ยงสูง โดยกองทุนมีการลงทุนเฉพาะเจาะจงในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลกองทุนรวม

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

ผู้จัดการกองทุนรวม

นาย ธนพัฒน์ สุริโยตร	วันเริ่มบริหารกองทุน
----------------------	----------------------

1 ก.พ. 2568

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
วันที่การซื้อขาย: รายละเอียดเป็นไปตามตารางซื้อขาย	วันที่การขายคืน: 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 แล้วแต่กรณีโดยจะปฏิบัติได้จริง	
บลจ.จะกำหนดวันทำการซื้อเป็นวันทำการสุดท้ายของเดือน โดย บลจ.จะกำหนดตามวันทำการของ กองทุนหลัก โดยผู้ลงทุนจะต้องส่งคำสั่งซื้อล่วงหน้า อย่างน้อย 5 วันทำการ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ หนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน ยังมีได้นับรวมวันหยุดทำการในต่างประเทศ	

ข้อมูลเชิงสถิติ	
Maximum Drawdown	-19.06 %
Recovering Period	-
FX Hedging	88.72 %
Sharpe Ratio	-1.97
Alpha	-1.89
Beta	-
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	0.25 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	89.45	1. หน่วยลงทุน : UBS (Lux) Real Estate Funds Selection - Global (EUR) I-96-acc	89.45
2. อื่น ๆ	8.10	2. ตัวเงินคลัง : ธนาคารแห่งประเทศไทย CB26205B 05/02/20	2.45
3. เงินฝากและตราสารหนี้ที่ออกโดยสถาบันการเงิน	2.45		

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

ตารางการส่งคำสั่งและทำรายการซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุน UGREF-UI
ประจำปี 2569

(ฉบับปรับปรุง วันที่ 18 /12/2568)

ตารางการส่งคำสั่งซื้อขายหน่วยลงทุนกองทุน UGREF-UI สำหรับรอบปี 2569				
วันที่ส่งคำสั่งซื้อ หน่วยลงทุนล่วงหน้า*	วันที่ส่งคำสั่งขายคืน หน่วยลงทุนล่วงหน้า*	วันที่กองทุนทำรายการ รับซื้อคืน / ขาย หน่วยลงทุน	ประมาณ วันที่ทำการ คำนวณราคา หน่วยลงทุน	ประมาณ วันที่ได้ รับเงินขายคืน หน่วยลงทุน
1 - 22/12/2568	1 - 21/11/2568	05/01/2569	29/01/2569	05/02/2569
1 - 23/01/2569	1 - 22/12/2568	30/01/2569	28/01/2569	04/02/2569
1 - 20/02/2569	1 - 26/01/2569	27/02/2569	02/03/2569	10/03/2569
1 - 24/03/2569	1 - 25/02/2569	31/03/2569	30/03/2569	07/04/2569
1 - 23/04/2569	1 - 27/03/2569	30/04/2569	29/04/2569	08/05/2569
1 - 22/05/2569	1 - 27/04/2569	29/05/2569	28/05/2569	08/06/2569
1 - 23/06/2569	1 - 27/05/2569	30/06/2569	30/06/2569	07/07/2569
1 - 22/07/2569	1 - 29/06/2569	31/07/2569	31/07/2569	07/08/2569
1 - 24/08/2569	1 - 27/07/2569	31/08/2569	28/08/2569	04/09/2569
1 - 23/09/2569	1 - 28/08/2569	30/09/2569	30/09/2569	07/10/2569
1 - 22/10/2569	1 - 28/09/2569	30/10/2569	28/10/2569	04/11/2569
1 - 23/11/2569	1 - 28/10/2569	30/11/2569	30/11/2569	08/12/2569
1 - 24/12/2569	1 - 27/11/2569	05/01/2570	30/12/2569	11/01/2570

หมายเหตุ:

* ทุกวันที่ทำการในช่วงระยะเวลาส่งคำสั่งล่วงหน้าที่กำหนดข้างต้น

กำหนดการดังกล่าวข้างต้นอาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยอาจขึ้นอยู่กับกำหนดการ และ/หรือการเปลี่ยนแปลงกำหนดการ และ/หรือการดำเนินงานของกองทุนหลัก และการดำเนินงานของบริษัทจัดการ เป็นต้น บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงกำหนดการข้างต้นของกองทุนภายหลังได้ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกำหนดการและ/หรือการดำเนินงานของกองทุนหลัก และ/หรือเพื่อความเหมาะสมตามดุลยพินิจของบริษัทจัดการ ซึ่งบริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงตามที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

ตารางการส่งคำสั่งและทำรายการขายคืนหน่วยลงทุนของกองทุน UGREF-UI ประจำปี 2569				
วันส่งคำสั่งขายคืน หน่วยลงทุนล่วงหน้า	วันที่กองทุน ทำรายการ รับซื้อคืนหน่วยลงทุน	ประมาณ วันคำนวณ ราคาหน่วยลงทุน	ประมาณ วันประกาศ ราคาหน่วยลงทุน	ประมาณ วันที่ได้รับ เงินค่าขายคืน หน่วยลงทุน
1/10/2568 - 27/11/2568	5/01/2569	6/02/2569	9/02/2569	23/02/2569
1/01/2569 - 26/02/2569	31/03/2569	7/05/2569	8/05/2569	22/05/2569
1/04/2569 - 28/05/2569	30/06/2569	5/08/2569	6/08/2569	21/08/2569
1/07/2569 - 27/08/2569	30/09/2569	6/11/2569	6/11/2569	23/11/2569
1/10/2569 - 26/11/2569	5/01/2570	5/02/2570	8/02/2570	22/02/2570

หมายเหตุ:

*ทุกวันทำการในช่วงระยะเวลารับคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุนล่วงหน้าข้างต้น

**กองทุนกำหนดให้มีการเรียกเก็บค่าปรับกรณีขายคืนหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออกก่อนครบกำหนด (Exit fee) สำหรับการถือครองต่ำกว่า 12 เดือน ในอัตราไม่เกิน 5.00% ของมูลค่าหน่วยลงทุน (รวม VAT) (ปัจจุบันเรียกเก็บจริงในอัตรา 5.00%)

กำหนดการดังกล่าวข้างต้นอาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยอาจขึ้นอยู่กับกำหนดการ และ/หรือการเปลี่ยนแปลงกำหนดการ และ/หรือการดำเนินงานของกองทุนหลัก และการดำเนินงานของบริษัทจัดการ เป็นต้น บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงกำหนดการข้างต้นของกองทุนภายหลังได้ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกำหนดการและ/หรือการดำเนินงานของกองทุนหลัก และ/หรือเพื่อความเหมาะสมตามดุลยพินิจของบริษัทจัดการ ซึ่งบริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้าไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงตามที่ระบุในหนังสือชี้ชวนฯ

คำอธิบาย

Maximum Drawdown : เปรียบเทียบผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุด ไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

Recovering Period : ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

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 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

Tracking Error : เพื่อให้พิจารณาความผันผวนของส่วนต่างของผลตอบแทนเฉลี่ยของกองทุนรวมและผลตอบแทนของดัชนีชี้วัด ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัดของกองทุนรวมว่ามีการเบี่ยงเบนออกไปจากดัชนีชี้วัด มากน้อยเพียงใด เช่น หากกองทุนรวมมีค่า TE ต่ำ แสดงว่า อัตราผลตอบแทนของกองทุนมีการเบี่ยงเบนออกไปจากดัชนีชี้วัดในอัตราที่ต่ำ ดังนั้น กองทุนรวมนี้จึงมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีอ้างอิง ในขณะที่กองทุนรวมที่มีค่า TE สูง แสดงว่าอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมมีการเบี่ยงเบนออกจากดัชนีชี้วัดในอัตราที่สูง ดังนั้น โอกาสที่ผลตอบแทนการลงทุนจะเป็นไปตามผลตอบแทนของ benchmark ก็จะลดน้อยลง เป็นต้น

Yield to Maturity : อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้ตัวอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

Global REFS

Monthly Report – October 2025, UBS (Lux) Real Estate Funds Selection – Global

A distinctive offering combining specialist multi manager expertise, with exposure to major global real estate markets on a highly diversified basis.

Key facts

Fund name	UBS (Lux) Real Estate Funds Selection - Global (Global REFS, GREFS or Fund)
Fund structure	Luxemburg SICAV
Fund manager	UBS Asset Management (Europe) S.A.
Inception	June 30, 2008 (I-12-dist EUR)
Liquidity	Open-end with monthly liquidity
Base currency	EUR denominated (passively hedged against other currencies)
Current Leverage ¹	29.0% on a look-through basis on invested capital and NAV (maximum leverage is 40.0%) ¹
Subscription	Notification of subscription three business days before the last business day of each month
Redemption	Notification 30 calendar days before the last business day of each month
Fund targets ²	5-7% p.a. over the investment cycle, net of fees and taxes

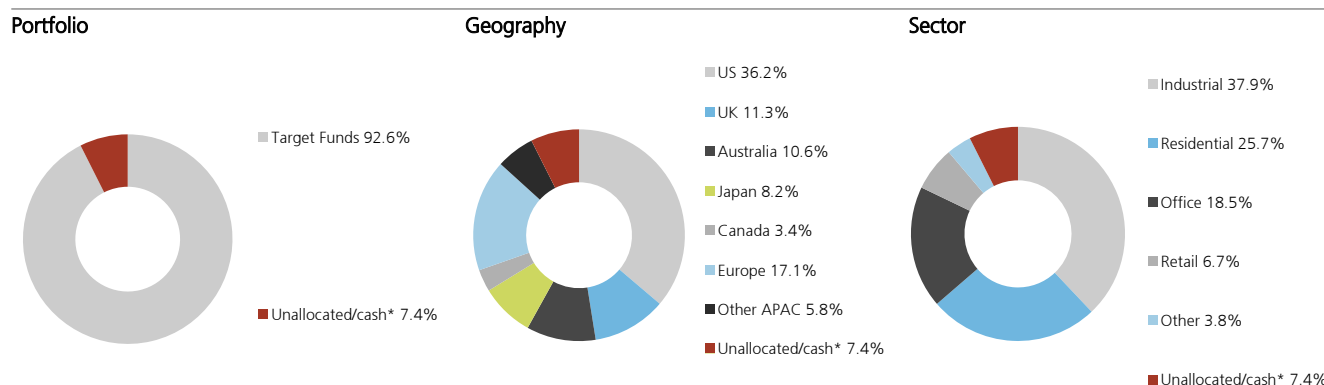
¹Approximate look-through data on invested capital and NAV from the last available underlying fund reports. Look-through leverage based on invested capital

²The fund has an absolute return target as there are no meaningful global benchmarks for direct real estate assets. Note that returns on absolute type investments can still be negative compared to the initial investment values. A customized benchmark consisting of local benchmarks would not be feasible as those are only available for a limited amount of matured regions and can differ as well significantly from the broader underlying local market. There is no assurance that the target returns will ultimately be realized. Possibility of loss does exist.

Portfolio commentary October 2025

Latest GREFS' performance was positive month on month primarily driven by the strong income component. In October, the Fed proceeded with a 25 percentage points interest rate cut, whereas the ECB and BoE kept rates unchanged. Real estate performance varies by sector and geography, meaning that alpha is generated through asset-level analysis, active management and deep understanding of the local market dynamics. As of October 31, 2025, the Fund is committed to and invested in 61 underlying real estate investments and is circa 90.9% invested and 92.6% committed. On the October NAV there were EUR 13.6 million of subscriptions and EUR 39.7 million of redemptions.

Portfolio weightings (based on committed capital)³



Source: UBS Asset Management, Unified Global Alternatives (UGA), 31.10.2025

³Assumes all commitments and redemptions associated with the 31.10.2025 NAV are fully drawn and redeemed, respectively. Approximate figures from last available underlying fund reports. Pie charts may not add up to 100% due to rounding differences.

*Represents the cash & other net assets associated with the 31.10.2025 NAV that has not been committed to underlying funds as of 31.10.2025. Unallocated cash has been affected by the valuation of unrealized FX forward contracts. Actual cash & other net assets was 9.1% as of 31.10.2025.

Overall portfolio statistics

Total Net Asset Value (NAV) (EUR)	5,391,288,465
Leverage (% gross asset values) ⁴	29.0

Source: UBS Asset Management, Unified Global Alternatives (UGA), 31.10.2025

⁴ Look-through leverage based on invested capital.**General performance review (based on share class I-12-dist EUR)**

The share class saw month-on-month, net gain circa 0.06%. For the I-12-dist EUR share class for October 2025, the hedging costs increased the monthly return by 0.03%. The Fund launched in June 2008 and has a since inception annualized return of 4.11%.

Performance net returns on share class level (%)

	1 mo	3 mos.	YTD	1 yr.	3 yrs. ⁶	5 yrs. ⁶	10 yrs. ⁶	SI ⁶
F-acc CHF	-0.19	-0.51	-1.32	-1.57	-6.66	0.39	n/a	1.77
F-acc EUR	0.00	0.02	0.57	0.74	-4.58	1.86	n/a	2.73
F-acc USD	0.16	0.60	2.40	2.80	-2.73	3.34	n/a	4.61
F-dist CAD	0.05	0.20	0.92	1.15	-3.60	2.83	n/a	4.05
F-dist CHF	-0.18	-0.51	-1.32	-1.58	-6.66	0.39	n/a	1.77
F-dist EUR	0.00	0.02	0.57	0.74	-4.58	1.86	n/a	2.77
F-dist GBP	0.18	0.55	2.36	2.79	-3.00	3.33	n/a	2.99
F-dist USD	0.17	0.60	2.40	2.80	-2.72	3.34	n/a	4.62
K-1-acc CAD	0.01	0.07	0.51	0.65	-4.08	2.33	n/a	3.52
K-1-acc CHF	-0.22	-0.63	-1.71	-2.06	-7.13	-0.11	1.54	1.75
K-1-acc EUR	-0.04	-0.11	0.16	0.24	-5.05	1.36	2.49	3.04
K-1-acc GBP	0.15	0.42	1.94	2.29	-3.48	2.82	n/a	3.56
K-1-acc JPY	-0.20	-0.52	-1.60	-2.09	-8.14	-0.43	n/a	1.22
K-1-acc USD	0.12	0.48	1.98	2.29	-3.21	2.83	4.33	4.55
K-1-dist CAD	0.01	0.07	0.51	0.66	-4.07	2.32	n/a	3.47
K-1-dist CHF	-0.23	-0.64	-1.73	-2.07	-7.13	-0.11	1.54	2.27
K-1-dist EUR	-0.05	-0.11	0.15	0.24	-5.05	1.36	2.48	2.94
K-1-dist GBP	0.14	0.42	1.94	2.29	-3.48	2.83	n/a	3.53
K-1-dist USD	0.12	0.48	1.99	2.29	-3.21	2.83	4.33	4.76
K-B-acc CHF	-0.12	-0.34	-0.74	-0.89	-6.01	1.09	n/a	2.46
K-B-acc USD	0.23	0.78	3.00	3.51	-2.04	4.06	n/a	4.62
K-B-dist EUR	0.06	0.20	1.16	1.44	-3.91	2.57	n/a	2.82
K-B-dist USD	0.22	0.78	2.99	3.51	-2.05	n/a	n/a	0.82
P-acc CAD	-0.03	-0.04	0.18	0.25	-4.46	1.92	n/a	3.13
P-acc CHF	-0.26	-0.73	-2.04	-2.45	-7.49	-0.51	1.14	1.45
P-acc EUR	-0.07	-0.20	-0.18	-0.15	-5.43	0.95	2.08	2.41
P-acc GBP	0.11	0.33	1.61	1.89	-3.86	2.42	n/a	3.22
P-acc SEK	-0.10	-0.11	-0.22	-0.31	-5.48	n/a	n/a	0.52
P-acc USD	0.09	0.38	1.65	1.88	-3.59	2.42	3.91	4.13

Note: Please note that past performance is no indicator for future results

⁶Three / five / ten-year returns are annualized. Since-inception returns are annualized for share classes with track records longer than one year. For the inception dates per share class please consult page lead share name of this document.

Performance net returns on share class level (%)

	1 mo	3 mos.	YTD	1 yr.	3 yrs. ⁶	5 yrs. ⁶	10 yrs. ⁶	SJ ⁶
P-bis-acc CHF	-0.25	-0.71	-1.98	-2.37	n/a	n/a	n/a	-1.96
P-bis-acc USD	0.11	0.41	1.72	1.97	n/a	n/a	n/a	2.39
P-dist CAD	-0.03	-0.03	0.19	0.26	-4.46	1.92	n/a	3.17
P-dist CHF	-0.25	-0.73	-2.03	-2.44	-7.49	-0.51	1.14	1.45
P-dist EUR	-0.07	-0.21	-0.18	-0.16	-5.43	0.95	2.08	2.40
P-dist GBP	0.12	0.32	1.61	1.88	-3.86	2.42	n/a	3.17
P-dist HKD	0.10	-0.34	0.43	0.56	-4.64	1.72	n/a	2.51
P-dist USD	0.09	0.38	1.65	1.89	-3.59	2.42	3.91	4.13
Q-acc CHF	-0.21	-0.59	-1.55	-1.87	-6.94	0.09	n/a	1.60
Q-acc EUR	-0.02	-0.05	0.32	0.44	-4.86	1.56	2.69	2.78
Q-acc GBP	0.16	0.48	2.11	2.49	-3.29	3.03	n/a	3.81
Q-acc USD	0.14	0.53	2.15	2.49	-3.01	3.03	n/a	4.40
Q-dist CHF	-0.22	-0.59	-1.55	-1.86	-6.94	0.09	n/a	1.58
Q-dist EUR	-0.02	-0.05	0.33	0.45	-4.86	1.56	n/a	2.53
Q-dist GBP	0.16	0.47	2.11	2.49	-3.29	3.03	n/a	3.78
Q-dist USD	0.15	0.53	2.15	2.50	-3.01	3.03	n/a	4.41

Note: Please note that past performance is no indicator for future results

⁶Three / five / ten-year returns are annualized. Since-inception returns are annualized for share classes with track records longer than one year. For the inception dates per share class please consult page lead share name of this document.

Overall portfolio statistics

Total Net Asset Value (NAV) (EUR)	5,391,288,465
Leverage (% gross asset values) ⁴	29.0

Source: UBS Asset Management, Unified Global Alternatives (UGA), 31.10.2025

⁴ Look-through leverage based on invested capital.**General performance review (based on share class I-12-dist EUR)**

The share class saw month-on-month, net gain circa 0.06%. For the I-12-dist EUR share class for October 2025, the hedging costs increased the monthly return by 0.03%. The Fund launched in June 2008 and has a since inception annualized return of 4.11%.

Performance net returns on share class level (%)

	1 mo	3 mos.	YTD	1 yr.	3 yrs. ⁶	5 yrs. ⁶	10 yrs. ⁶	SI ⁶
I-102-acc CHF	-0.20	-0.55	-1.45	-1.74	-6.82	0.22	1.87	2.08
I-102-acc EUR	-0.01	-0.02	0.43	0.57	-4.74	1.69	n/a	2.67
I-102-acc JPY	-0.17	-0.44	-1.33	-1.76	-7.83	n/a	n/a	-2.81
I-102-bis-acc CHF	-0.19	-0.52	-1.39	-1.65	n/a	n/a	n/a	-1.24
I-102-bis-acc EUR	-0.01	0.00	0.49	0.65	n/a	n/a	n/a	1.13
I-102-bis-acc USD	0.16	0.59	2.33	2.71	n/a	n/a	n/a	3.13
I-102-dist CHF	-0.20	-0.56	-1.45	-1.74	-6.82	0.22	1.86	3.04
I-102-dist EUR	-0.01	-0.02	0.44	0.57	-4.73	1.69	n/a	2.82
I-102-dist JPY	-0.17	-0.44	-1.33	-1.76	n/a	n/a	n/a	-1.89
I-102-dist USD	0.15	0.56	2.26	2.63	-2.89	3.17	4.66	4.97
I-12-acc CAD	0.11	0.37	1.53	1.89	-2.90	3.59	5.09	5.97
I-12-acc CHF	-0.12	-0.33	-0.71	-0.85	-5.98	1.13	2.79	3.25
I-12-acc EUR	0.07	0.21	1.18	1.47	-3.88	2.61	3.74	3.95
I-12-acc JPY	-0.10	-0.22	-0.59	-0.88	-7.00	0.80	2.95	3.06
I-12-acc SGD	0.01	0.08	1.16	1.42	-3.55	n/a	n/a	1.85
I-12-acc USD	0.23	0.79	3.03	3.55	-2.01	4.10	5.61	6.14
I-12-dist CAD	0.11	0.38	1.54	1.89	-2.90	3.58	n/a	3.72
I-12-dist CHF	-0.12	-0.33	-0.72	-0.86	-5.98	1.12	2.78	2.98
I-12-dist EUR	0.06	0.20	1.18	1.47	-3.88	2.61	3.73	4.11
I-12-dist JPY	-0.10	-0.22	-0.59	-0.88	-7.00	0.80	2.93	3.05
I-12-dist USD	0.23	0.79	3.02	3.54	-2.02	4.09	5.60	5.85
I-82-acc USD	0.17	0.61	2.44	2.84	-2.69	3.37	n/a	3.64
I-82-dist EUR	0.01	0.03	0.60	0.77	-4.55	1.89	n/a	2.68
I-82-dist GBP	n/a	n/a	n/a	0.16	-3.82	2.83	n/a	4.07
I-82-dist JPY	n/a	n/a	n/a	n/a	-7.03	0.50	n/a	2.32
I-82-dist USD	0.18	0.62	2.43	2.84	-2.69	3.37	n/a	4.40
I-96-acc CHF	n/a	n/a	n/a	n/a	-2.56	n/a	n/a	5.90

Note: Please note that past performance is no indicator for future results

⁶Three / five / ten-year returns are annualized. Since-inception returns are annualized for share classes with track records longer than one year. For the inception dates per share class please consult page lead share name of this document.

Performance net returns on share class level (%)

	1 mo	3 mos.	YTD	1 yr.	3 yrs. ⁶	5 yrs. ⁶	10 yrs. ⁶	S ⁶
I-96-acc EUR	-0.01	-0.01	0.48	0.63	-4.68	1.75	n/a	2.66
I-96-acc JPY	-0.17	-0.43	-1.28	-1.71	-7.78	n/a	n/a	-6.07
I-96-dist CHF	-0.19	-0.54	-1.39	-1.65	-6.75	0.29	n/a	0.55
I-96-dist EUR	-0.01	-0.01	0.49	0.64	-4.68	1.75	n/a	2.54
I-96-dist USD	0.16	0.58	2.32	2.69	n/a	n/a	n/a	-2.75

Note: Please note that past performance is no indicator for future results

⁶Three / five / ten-year returns are annualized. Since-inception returns are annualized for share classes with track records longer than one year. For the inception dates per share class please consult page lead share name of this document.

NAV on share class level

	Inception date	NAV per share (ex distribution)	Distributions per share (3Q25)	NAV per share (cum distribution)
F-acc CHF	30.04.2016	118.19	n/a	n/a
F-acc EUR	30.06.2016	128.59	n/a	n/a
F-acc USD	31.03.2016	154.01	n/a	n/a
F-dist CAD	31.03.2016	119.53	0.83	146.29
F-dist CHF	31.07.2016	97.87	0.67	117.60
F-dist EUR	31.08.2016	106.10	0.73	128.48
F-dist GBP	31.12.2019	103.88	0.72	118.74
F-dist USD	31.10.2016	124.40	0.85	150.16
K-1-acc CAD	30.09.2016	136.93	n/a	n/a
K-1-acc CHF	31.05.2015	119.81	n/a	n/a
K-1-acc EUR	31.05.2014	140.74	n/a	n/a
K-1-acc GBP	30.09.2016	137.37	n/a	n/a
K-1-acc JPY	31.01.2017	111.2413	n/a	n/a
K-1-acc USD	31.01.2015	161.41	n/a	n/a
K-1-dist CAD	31.01.2017	113.76	0.80	134.82
K-1-dist CHF	31.01.2014	105.18	0.73	130.25
K-1-dist EUR	30.06.2014	110.62	0.76	138.95
K-1-dist GBP	28.02.2017	114.27	0.79	135.10
K-1-dist USD	31.10.2013	138.36	0.95	174.62
K-B-acc CHF	30.11.2016	124.22	n/a	n/a
K-B-acc USD	31.08.2018	138.24	n/a	n/a
K-B-dist EUR	31.08.2018	102.89	0.70	122.05
K-B-dist USD	31.01.2022	93.96	0.64	103.11
P-acc CAD	31.03.2016	134.35	n/a	n/a
P-acc CHF	31.12.2014	116.84	n/a	n/a
P-acc EUR	31.12.2014	129.41	n/a	n/a
P-acc GBP	31.05.2016	134.74	n/a	n/a
P-acc SEK	31.05.2021	102.30	n/a	n/a
P-acc USD	31.12.2014	154.99	n/a	n/a
P-bis-acc CHF	30.09.2024	97.88	n/a	n/a
P-bis-acc USD	30.09.2024	102.59	n/a	n/a
P-dist CAD	31.05.2016	114.05	0.80	134.20
P-dist CHF	31.01.2015	98.57	0.68	116.78
P-dist EUR	31.01.2015	108.21	0.74	129.03
P-dist GBP	31.10.2016	112.98	0.78	132.41
P-dist HKD	31.05.2018	103.96	0.71	120.23
P-dist USD	31.01.2015	129.88	0.89	154.54
Q-acc CHF	31.01.2016	116.70	n/a	n/a
Q-acc EUR	30.06.2015	132.77	n/a	n/a
Q-acc GBP	31.07.2016	141.31	n/a	n/a
Q-acc USD	31.12.2015	152.73	n/a	n/a
Q-dist CHF	31.01.2016	96.40	0.67	116.57
Q-dist EUR	29.02.2016	105.32	0.72	127.31
Q-dist GBP	30.06.2016	117.92	0.81	141.43
Q-dist USD	31.01.2016	126.28	0.87	152.34

NAV on share class level

	Inception date	NAV per share (ex distribution)	Distributions per share (3Q25)	NAV per share (cum distribution)
I-102-acc CHF	31.05.2015	123.87	n/a	n/a
I-102-acc EUR	31.01.2016	129.35	n/a	n/a
I-102-acc JPY	30.11.2021	89.4314	n/a	n/a
I-102-bis-acc CHF	30.09.2024	98.66	n/a	n/a
I-102-bis-acc EUR	30.09.2024	101.22	n/a	n/a
I-102-bis-acc USD	30.09.2024	103.40	n/a	n/a
I-102-dist CHF	31.05.2011	113.23	0.78	153.89
I-102-dist EUR	30.11.2015	108.32	0.74	131.71
I-102-dist JPY	30.06.2024	94.2517	0.6591	97.4885
I-102-dist USD	30.04.2010	155.55	1.07	212.19
I-12-acc CAD	31.03.2012	219.77	n/a	n/a
I-12-acc CHF	30.06.2008	173.94	n/a	n/a
I-12-acc EUR	30.04.2015	150.22	n/a	n/a
I-12-acc JPY	30.06.2015	136.6005	n/a	n/a
I-12-acc SGD	31.07.2021	108.12	n/a	n/a
I-12-acc USD	31.12.2011	227.94	n/a	n/a
I-12-dist CAD	31.08.2019	107.94	0.75	125.29
I-12-dist CHF	31.05.2015	106.83	0.73	135.83
I-12-dist EUR	30.06.2008	131.05	0.90	201.14
I-12-dist JPY	30.06.2015	107.1421	0.7474	136.3614
I-12-dist USD	30.06.2014	142.65	0.97	190.46
I-82-acc USD	31.12.2018	127.67	n/a	n/a
I-82-dist EUR	28.02.2017	103.76	0.71	125.80
I-82-dist GBP	30.11.2017	114.36	n/a	132.23
I-82-dist JPY	28.02.2017	100.8168	n/a	118.5630
I-82-dist USD	30.11.2017	118.78	0.81	140.64
I-96-acc CHF	28.02.2021	113.76	n/a	n/a
I-96-acc EUR	31.08.2016	127.18	n/a	n/a
I-96-acc JPY	30.04.2022	80.3216	n/a	n/a
I-96-dist CHF	31.05.2019	89.86	0.62	103.57
I-96-dist EUR	28.02.2017	103.86	0.71	124.30
I-96-dist USD	30.11.2022	85.50	0.59	92.18

Risk information

UBS Asset Management (Europe) 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. If you receive a request under the Freedom of Information Act 2000 for information obtained from UBS FML, we ask that you consult with us. 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. 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.

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. Arrangements for marketing fund units mentioned in this document may be terminated at the initiative of the management company of the Fund(s). Any statements made regarding investment performance, objectives, and risk/return targets shall not constitute a representation or warranty that such objectives or expectations will be achieved. 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.

Singapore

Please note that UBS (Lux) Real Estate Funds Selection - Global has been entered into the List of Restricted Schemes by Monetary Authority of Singapore (as defined in regulation 2 of the Securities and Futures (Offers of Investments) (Collective Investment Schemes) Regulations 2005) under paragraph 3 or 4 of the Sixth Schedule of the Regulations. This document is not to be distributed to the retail public of Singapore. This document has not been registered with the Monetary Authority of Singapore pursuant to the exemptions under Sections 304 and 305 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, (ii) to an accredited investor or other relevant person, or any person pursuant to Section 305(2) of the SFA, and in accordance with the conditions specified in Section 305 of the SFA or (iii) otherwise pursuant to, and in accordance with the conditions of, any other applicable provision of the SFA.

Philippines

An exemption is being claimed in the Philippines from the requirement under Sections 8 and 12 of Republic Act No. 8799 or The Securities Regulation Code ("SRC") to register the securities being offered or sold herein with the Securities and Exchange Commission pursuant to Section 10.1(l) of the SRC which includes as an exempt transaction the sale of such securities to any number of qualified buyers. Accordingly, any document or material issued in connection with the offer or sale of the securities, may not be circulated or distributed, nor may the securities be offered or sold, whether directly or indirectly, to persons in the Philippines other than qualified buyers.

THE SECURITIES BEING OFFERED OR SOLD HEREIN HAVE NOT BEEN REGISTERED WITH THE SECURITIES AND EXCHANGE COMMISSION UNDER THE SECURITIES REGULATION CODE. ANY FUTURE OFFER OR SALE OF THE SECURITIES IS SUBJECT TO REGISTRATION REQUIREMENTS UNDER THE CODE UNLESS SUCH OFFER OR SALE QUALIFIES AS AN EXEMPT TRANSACTION.

Thailand

NOTICE TO RESIDENTS OF 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.

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.

This Document has been approved for SG, PH, THA, MYS

© 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 31/12/2025



Return statistics for Thailand Mutual Funds

AIMC Category	Average Trailing Return (%)							Average Calendar Year Return (%)				
	YTD	3M	6M	1Y	3Y	5Y	10Y	2021	2022	2023	2024	2025
Aggressive Allocation	-3.50	-0.58	9.48	-3.50	-3.79	-0.75	0.48	17.78	-4.53	-7.42	0.46	-3.50
ASEAN Equity	3.08	2.08	8.65	3.08	2.46	4.29	0.64	24.80	-13.86	1.56	4.16	3.08
Asia Pacific Ex Japan	24.09	2.94	12.88	24.09	7.48	-0.25	3.69	1.18	-22.07	-0.41	2.73	24.09
China Equity - A Shares	21.63	-0.45	21.24	21.63	0.12	-7.59	0.79	-5.44	-29.54	-20.95	5.66	21.63
Commodities Energy	-15.00	-6.87	-6.38	-15.00	-6.69	8.58	1.18	65.84	13.47	-6.87	2.67	-15.00
Commodities Precious Metals	55.93	11.63	27.82	55.93	26.99	14.78	11.39	-1.94	-0.75	9.13	20.70	55.93
Conservative Allocation	2.93	0.22	3.10	2.93	1.17	0.51	1.08	3.30	-3.64	-0.77	2.05	2.93
Emerging Market	22.37	2.79	10.94	22.37	8.65	-1.06	3.28	-3.39	-24.38	4.34	0.73	22.37
Emerging Market Bond Discretionary F/X Hedge or Unhedge	5.45	1.26	3.41	5.45	3.94	-1.73	1.41	-4.60	-16.35	0.95	6.59	5.45
Energy	-5.81	-2.24	11.38	-5.81	-10.33	-3.81	4.19	10.38	4.80	-17.51	-10.22	-5.81
Equity General	-9.05	-1.12	12.54	-9.05	-8.05	-1.33	0.49	19.03	1.13	-11.89	-1.94	-9.05
Equity Large Cap	-6.30	0.36	15.25	-6.30	-5.52	0.09	1.49	16.03	1.98	-9.68	1.34	-6.30
Equity Small - Mid Cap	-24.67	-7.61	5.29	-24.67	-15.84	-4.93	-1.44	41.13	-4.54	-13.32	-10.71	-24.67
European Equity	11.62	3.07	2.59	11.62	9.66	6.23	5.55	24.32	-19.18	12.78	6.42	11.62
Foreign Investment Allocation	8.40	1.33	5.24	8.40	5.89	0.97	3.14	6.90	-17.03	5.10	4.18	8.40
Fund of Property Fund - Foreign	3.46	-1.19	1.05	3.46	-0.27	-2.15	0.53	19.71	-25.78	0.76	-6.07	3.46
Fund of Property Fund - Thai	9.86	6.59	18.01	9.86	1.87	-0.31	1.88	-0.22	-6.52	-8.90	5.35	9.86
Fund of Property fund -Thai and Foreign	9.98	3.00	10.40	9.98	1.57	-0.91	3.07	2.89	-11.27	-1.75	-2.84	9.98
Global Bond Discretionary F/X Hedge or Unhedge	2.42	-0.15	1.12	2.42	2.37	-0.51	-0.42	1.13	-10.76	2.91	0.54	2.42
Global Bond Fully F/X Hedge	4.72	0.55	1.71	4.72	2.55	-1.10	0.36	0.11	-11.41	2.96	0.53	4.72
Global Equity	8.63	-0.54	3.91	8.63	11.26	2.49	5.87	12.50	-26.93	12.61	4.82	8.63
Global Equity - Alternative Energy	30.34	3.23	24.33	30.34	0.10	-2.30	-	3.05	-24.42	-7.94	-16.30	30.34
Global Equity - Consumer Goods and Services	3.82	-1.64	4.03	3.82	7.91	-5.46	3.27	-3.47	-32.19	9.05	10.24	3.82
Global Equity - Infrastructure	14.72	1.74	2.54	14.72	5.43	5.79	4.28	18.09	-8.55	0.86	1.70	14.72
Global Equity Fully FX Risk Hedge	14.45	0.85	5.52	14.45	13.09	4.92	5.48	15.15	-26.77	16.62	10.38	14.45
Greater China Equity	19.59	-7.38	9.19	19.59	1.22	-8.02	0.67	-12.55	-27.20	-20.20	6.94	19.59
Health Care	11.00	10.80	16.50	11.00	0.42	0.51	3.77	7.71	-19.54	-0.96	-7.28	11.00
High Yield Bond	3.20	0.05	1.36	3.20	4.38	1.45	3.10	4.76	-11.58	5.39	4.99	3.20
India Equity	-8.72	-0.28	-7.26	-8.72	5.01	5.59	5.95	26.23	-12.85	16.93	10.37	-8.72
Japan Equity	21.56	6.68	16.90	21.56	18.76	10.14	8.10	6.73	-10.31	20.35	15.09	21.56
Long Term General Bond	5.54	-1.38	0.03	5.54	3.31	1.90	1.97	-0.26	-1.11	1.01	5.36	5.54
Mid Term General Bond	3.44	0.12	1.01	3.44	2.61	1.72	1.68	0.67	0.14	1.61	2.85	3.44
Mid Term Government Bond	2.63	-0.32	0.59	2.63	1.88	1.27	1.38	-0.18	-0.06	0.81	2.87	2.63
Moderate Allocation	3.23	0.58	6.16	3.23	1.45	0.99	1.34	7.56	-5.37	-1.48	2.39	3.23
Money Market General	1.54	0.29	0.64	1.54	1.66	1.13	1.04	0.20	0.38	1.43	2.06	1.54
Money Market Government	1.41	0.27	0.59	1.41	1.60	1.06	0.98	0.18	0.35	1.38	1.98	1.41
Other Global Sector Equity	24.76	2.16	14.97	24.76	7.38	8.60	7.73	16.37	-22.72	3.42	-0.38	24.76
SET 50 Index Fund	-4.14	1.67	19.09	-4.14	-3.31	0.98	2.76	10.81	4.94	-11.29	6.24	-4.14
Short Term General Bond	1.93	0.33	0.80	1.93	1.90	1.29	1.18	0.42	0.55	1.53	2.11	1.93
Short Term Government Bond	1.43	0.26	0.60	1.43	1.54	1.01	0.93	-0.05	0.39	1.18	1.98	1.43
Technology Equity	19.09	-2.10	8.99	19.09	26.12	3.57	-	8.42	-43.73	47.90	18.49	19.09

Thai Free Hold	2.05	0.03	0.00	2.05	2.37	2.01	2.46	-0.63	3.30	2.56	0.97	2.05
Thai Mixed (between free and lease hold)	0.44	-0.13	-0.49	0.44	-0.44	-0.78	2.34	-1.48	-4.43	-1.13	-3.10	0.44
US Equity	8.96	0.32	6.55	8.96	17.98	5.38	9.13	22.20	-30.01	25.04	18.66	8.96
Vietnam Equity	8.56	-1.31	14.42	8.56	8.14	3.60	-	45.20	-32.85	7.81	8.60	8.56