

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น  
ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

**United Global Real Estate Fund Selection**

**Not for Retail Investors : UGREF-UI**

*รายงานประจำรอบ 6 เดือนแรก*

*(1 พฤษภาคม 2568 - 31 ตุลาคม 2568)*

# สารบัญ

---

	หน้า
สารจากบริษัทจัดการ	1
รายชื่อกรรมการ และคณะผู้บริหาร	4
รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์	5
รายชื่อผู้จัดการกองทุน	6
ผลการดำเนินงานของกองทุนรวม	7
ตารางแสดงค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม	8
รายละเอียดเกี่ยวกับค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์	9
รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพัน	10
ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่าเงินลงทุนและอัตราส่วนการลงทุนในกองทุนรวมอื่นที่บริษัทจัดการกองทุนรวมเดียวกันเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ (ถ้ามี)	11
รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัว	12
รายงานงบการเงิน	13
ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (PTR)	14
อันดับความน่าเชื่อถือของธนาคารหรือสถาบันการเงิน	15
การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากใช้บริการบุคคลอื่น ๆ	16
รายชื่อของบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม	17
การลงทุนไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน	18
ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกินข้อจำกัดการถือหน่วยลงทุน	19

---

---

## สารจากบริษัทจัดการ

---

---

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยลงทุน

### สรุปภาพรวมตลาด

ในช่วงปลายปี 2567 ตลาดหุ้นทั่วโลกมีความผันผวนเพิ่มขึ้นจากความไม่แน่นอนก่อนการเลือกตั้งประธานาธิบดีสหรัฐอเมริกา โดยผู้สมัครได้แก่ นางกมลลา แฮริส จากพรรคเดโมแครต ซึ่งมีแนวนโยบายการบริหารที่ต่อเนื่องจากรัฐบาลเดิม และนายโดนัลด์ ทรัมป์ ซึ่งเสนอแนวนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจและการคุ้มครองผลประโยชน์ของสหรัฐอเมริกา (Protectionism) ผลการเลือกตั้งปรากฏว่า นายโดนัลด์ ทรัมป์ ได้รับชัยชนะ ส่งผลให้ตลาดหุ้นสหรัฐอเมริกาปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างแข็งแกร่ง ขณะที่ตลาดหุ้นนอกสหรัฐอเมริกาปรับตัวลดลง เนื่องจากนักลงทุนมีความกังวลเกี่ยวกับความเสี่ยงของสงครามการค้า

ในไตรมาสแรกของปี 2568 รัฐบาลสหรัฐอเมริกาเริ่มประกาศมาตรการจำกัดเก็บภาษีนำเข้าต่อประเทศที่มีดุลการค้าเกินดุลกับสหรัฐอเมริกา โดยเริ่มจากประเทศแคนาดา เม็กซิโก และสาธารณรัฐประชาชนจีน ต่อมาได้มีการประกาศนโยบาย “Reciprocal Tariff” ซึ่งเป็นการจัดเก็บภาษีเพิ่มเติมในอัตราที่สูงขึ้นตามระดับของดุลการค้า ประเทศคู่ค้าจึงตอบโต้ด้วยการขึ้นภาษีนำเข้าสินค้าจากสหรัฐอเมริกา ส่งผลให้ตลาดหุ้นทั่วโลกปรับตัวลดลงอย่างรุนแรง เนื่องจากความกังวลว่าเศรษฐกิจโลกอาจเข้าสู่ภาวะถดถอย ความผันผวนของตลาดแต่ละระดับสูงสุดในเดือนเมษายน เมื่อสหรัฐอเมริกาและประเทศคู่ค้าเริ่มเข้าสู่การเจรจา และมีการเลื่อนการจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงออกไป พร้อมทั้งปรับลดอัตราภาษีจากที่เคยประกาศไว้ ส่งผลให้ตลาดหุ้นทั่วโลกเริ่มฟื้นตัวอย่างรวดเร็ว แม้ความเสี่ยงด้านภาษียังคงอยู่ นักวิเคราะห์คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจโลกจะชะลอตัวลง และอัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นจากผลกระทบของมาตรการภาษี ซึ่งอาจทำให้อัตราดอกเบี้ยกลางสหรัฐอเมริกายังคงอัตราดอกเบี้ยในระดับสูงต่อไป

อย่างไรก็ตาม ในช่วงไตรมาสที่ 3 อัตราเงินเฟ้อของสหรัฐอเมริกาเริ่มทรงตัว โดยได้รับแรงสนับสนุนจากราคาน้ำมันที่ปรับลดลง ขณะเดียวกันตลาดแรงงานเริ่มส่งสัญญาณชะลอตัว ส่งผลให้นักลงทุนคาดการณ์ถึงความเป็นไปได้ในการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจอีกครั้ง ซึ่งส่งผลเชิงบวกต่อสินทรัพย์เสี่ยงทั่วโลก รวมถึงตลาดหุ้นต่างประเทศ

สำหรับไตรมาสที่ 4 หลังจากที่นักลงทุนคาดการณ์กันลึกระยะ ธนาคารกลางสหรัฐอเมริกา (Fed) ได้ตัดสินใจปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง 0.25% สู่กรอบ 4.00%-4.25% ในเดือนกันยายน แม้อัตราเงินเฟ้อยังคงสูงกว่าระดับเป้าหมาย โดยให้เหตุผลจากการชะลอตัวของการจ้างงานและความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ เจ้าหน้าที่ส่วนใหญ่ให้การสนับสนุนการผ่อนคลายนโยบาย ในขณะที่บางรายเตือนถึงความเสี่ยงจากการดำเนินการเร็วเกินไป การตัดสินใจครั้งนี้ถือเป็นเอกฉันท์ โดยมีเพียงหนึ่งเสียงที่ต้องการลดมากกว่า 0.25% อีกประเด็นที่สำคัญ คือการปิดหน่วยงานรัฐบาลสหรัฐอเมริกาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม เนื่องจากข้อขัดแย้งด้านงบประมาณเกี่ยวกับการจัดสรรเงินด้านสาธารณสุข ส่งผลให้มีพนักงานรัฐบาลราว 750,000 คนถูกพักงาน และยังไม่มีความชัดเจนการเจรจาตกลง แม้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว แต่ราคาหุ้นยังไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

### กลยุทธ์การลงทุนของกองทุนฯ

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

กองทุนนี้เป็นกองทุนรวมสำหรับผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษเท่านั้น โดยถือเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีความเสี่ยงสูงหรือมีความซับซ้อน กองทุนนี้ไม่ถูกจำกัดความเสี่ยงด้านการลงทุนเช่นเดียวกับกองทุนรวมทั่วไปและมีการลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ จึงเหมาะกับผู้ลงทุนที่รับผลขาดทุนระดับสูงได้เท่านั้น

**น้ำหนักการลงทุน ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568**

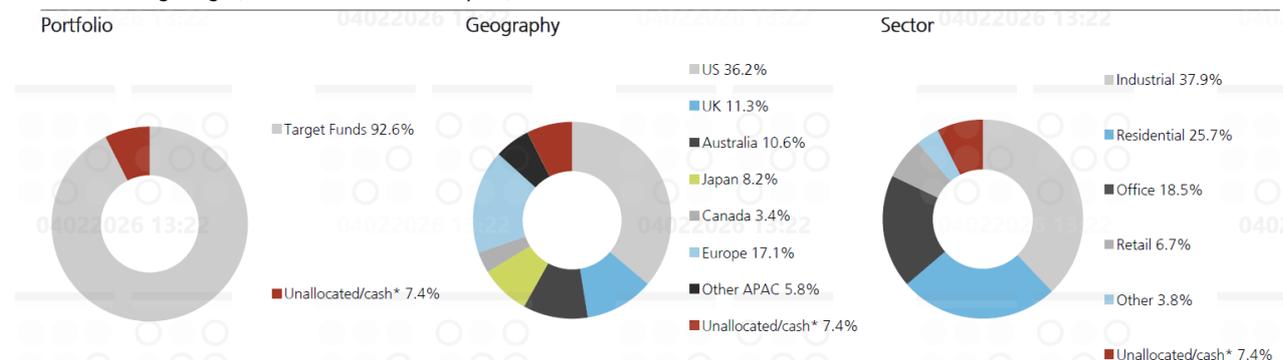
**จำแนกตามกลุ่มประเทศ**

กลุ่มประเทศ	%NAV
สหรัฐอเมริกา	36.2
สหราชอาณาจักร	11.3
ออสเตรเลีย	10.6
ญี่ปุ่น	8.2
แคนาดา	3.4
ยุโรป	17.1
กลุ่มประเทศอื่นๆ ในเอเชียแปซิฟิก	5.8
อื่นๆ / เงินสด	7.4

**จำแนกตามกลุ่มธุรกิจ**

กลุ่มธุรกิจ	%NAV
อุตสาหกรรม	37.9
ที่พักอาศัย	25.7
สำนักงาน	18.5
ค้าปลีก	6.7
กลุ่มธุรกิจอื่นๆ	3.8
อื่นๆ / เงินสด	7.4

**Portfolio weightings (based on committed capital)<sup>3</sup>**



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

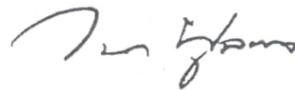
<sup>3</sup>Assumes all commitments and redemptions associated with the 31.10.2025 NAV are fully drawn and redeemed, respectively. Approximate figures from last available underlying fund reports. Pie charts may not add up to 100% due to rounding differences.

\*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.

เนื่องในโอกาสที่กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียด เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย ครบรอบครึ่งปีบัญชี ในวันที่ 31 ตุลาคม 2568 บริษัทจัดการใคร่ขอแจ้งให้ทราบว่ากองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียด เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 432,088,207.20 บาท หรือ คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 8.3199 บาท

บริษัทจัดการขอขอบคุณท่านผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่านที่ให้ความไว้วางใจในการลงทุนกับกองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียด เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย และขอให้เชื่อมั่นว่าบริษัทจัดการจะบริหารกองทุนให้มีประสิทธิภาพมากที่สุด เพื่อประโยชน์สูงสุดของท่านด้วยความระมัดระวังรอบคอบภายใต้จรรยาบรรณวิชาชีพโดยเคร่งครัด ท่านสามารถติดตามข่าว การประกาศมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนเปิดได้จากเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด



(นายวนา พูลผล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

# รายชื่อกรรมการ และคณะผู้บริหาร

## บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด

### รายชื่อกรรมการ (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568)

1. นายดี ไหว ไฟ	ประธานกรรมการ
2. นายทีโอ บุน เคียด	กรรมการ
3. นายวนา พูลผล	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. นายสัญญาชัย อภิศักดิ์ศิริกุล	กรรมการ
5. นางวีระอนงค์ จิระนคร ภูตระกูล	กรรมการ

### คณะผู้บริหาร

1. นายวนา	พูลผล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวรัชดา	ตั้งหะรัฐ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายกุลฉัตร	จันทวิมล	กรรมการผู้จัดการ สายพัฒนาธุรกิจ
4. นายณัฐพล	จันทร์สิวานนท์	กรรมการผู้จัดการ สายการลงทุน
5. นางสุนรี	พิบูลย์ศักดิ์กุล	กรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ

### สถานที่ตั้งของบริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด

ชั้น 23เอ, 25 อาคารเอเชียเซ็นเตอร์

เลขที่ 173/27-30, 31-33 ถนนสาทรใต้

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

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

## ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน กองทุนเปิด ยูไนเต็ท โกลบอล เร็ล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ข้าพเจ้า บมจ.ธนาคารกสิกรไทย ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ได้ดูแลการจัดการกองทุนเปิด ยูไนเต็ท โกลบอล เร็ล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย ซึ่งจัดการโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2568 แล้ว

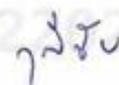
ข้าพเจ้าเห็นว่า บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ในการจัดการ กองทุนเปิด ยูไนเต็ท โกลบอล เร็ล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย เหมาะสมตามสมควรแห่งวัตถุประสงค์ ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการและภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ขอแสดงความนับถือ  
บมจ. ธนาคารกสิกรไทย



(นายวิโรจน์ สิมะทองธรรม)

รองผู้อำนวยการฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์



(นายวุฒิชัย รอดภัย)

หัวหน้าส่วนฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

วันที่ 11 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568

กองทุนเปิด ยูไนเต็ท โกลบอล เรียด เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม

สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568

ลำดับที่	รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม (ข้อมูล ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569)
1	นายจิตติรัฐ รัตนสิงห์*
2	นายธนพัฒน์ สุริโยตร
3	นางสาวพรศจี วรสุทธิพิศิษฏ์
4	นายวรุณ ทรัพย์ทวีกุล
5	นายยุทธพล ชูสิทธิ์*
6	นางสาวสุวิษญา ปิยะพิสุทธิ*
7	นายเกริกชัย มนตรีกิตติพันธุ์

\* ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนและผู้จัดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (ถ้ามี)

# ตารางสรุปผลการดำเนินงาน

วันจดทะเบียนกองทุน 25 พ.ค. 65

วันสิ้นสุดรอบบัญชี 31 ต.ค. 68

	2558 2015	2559 2016	2560 2017	2561 2018	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023	2567 2024
ผลตอบแทนของกองทุน (Fund Return)	N/A	-2.62%	-8.36%	-6.22%						
ผลตอบแทนดัชนีชี้วัด (Benchmark Return)	N/A	-1.86%	-6.08%	-5.03%						
ความผันผวนของผลดำเนินงาน (Fund Standard Deviation)	N/A	4.56%	3.30%	3.19%						
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด (Benchmark Standard Deviation)	N/A	4.64%	3.83%	3.68%						

	ตั้งแต่ต้นปี (YTD) <sup>1)</sup>	3 เดือน (3 Months) <sup>1)</sup>	6 เดือน (6 Months) <sup>1)</sup>	1 ปี (1 Year) <sup>2)</sup>	3 ปี (3 Years) <sup>2)</sup>	5 ปี (5 Years) <sup>2)</sup>	10 ปี (10 Years) <sup>2)</sup>	ตั้งแต่จัดตั้ง (Since Inception) <sup>3)</sup>
ผลตอบแทนของกองทุน (Fund Return)	-0.59%	-0.50%	-0.54%	-0.99%	-6.54%	N/A	N/A	-5.21%
ผลตอบแทนดัชนีชี้วัด (Benchmark Return)	1.18%	0.00%	0.30%	0.91%	-4.82%	N/A	N/A	-3.47%
ความผันผวนของผลดำเนินงาน (Fund Standard Deviation)	0.57%	0.19%	0.44%	2.37%	3.24%	N/A	N/A	3.45%
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด (Benchmark Standard Deviation)	0.80%	0.26%	0.63%	3.20%	3.41%	N/A	N/A	3.60%

หมายเหตุ 1) ผลตอบแทนต่อช่วงเวลา

2) ผลตอบแทนต่อปี

3) ถ้าจัดตั้งกองทุนน้อยกว่า 1 ปี ผลตอบแทนต่อช่วงเวลา ถ้าจัดตั้งกองทุนมากกว่าหรือเท่ากับ 1 ปี ผลตอบแทนร้อยละต่อปี

- ดัชนีชี้วัด :

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

- เอกสารการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน

- ผลการดำเนินงานในอดีต / ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ตารางแสดงค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม

สำหรับงวด ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (Fund's direct expense)	จำนวนเงิน หน่วย : พันบาท	ร้อยละ ของ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	2,456.52	1.0700
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	73.70	0.0321
ค่าธรรมเนียมการทำรายการ	-	-
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	491.30	0.2140
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน	-	-
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย - ช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	-	-
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย - ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	-	-
ค่าสอบบัญชี	23.58	0.0052
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ*	0.70	0.0002
<b>รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด **</b>	<b>3,045.80</b>	<b>1.3215</b>

หมายเหตุ \* ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่แต่ละรายการ ไม่เกินร้อยละ 0.01

\*\* ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มไว้ด้วย(ถ้ามี), ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียด เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย  
 รายละเอียดเกี่ยวกับค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์  
 สำหรับงวด ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568

	ชื่อบริษัทนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์	ค่านายหน้า ซื้อขายหลักทรัพย์	ร้อยละของค่านายหน้า ซื้อขายหลักทรัพย์รวม
1	UBS Fund Management (Luxembourg) S.A.	287,720.57	100.00
	<b>รวม</b>	<b>287,720.57</b>	<b>100.00</b>

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียด เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพัน

	มูลค่าตามราคาตลาด	%NAV
<b>หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ</b>		
<b>เงินฝาก</b>	<b><u>13,261,977.17</u></b>	<b><u>3.07</u></b>
ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (EUR)	6,964,212.87	1.61
ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	6,297,764.30	1.46
<b>อื่นๆ</b>	<b><u>23,029,504.73</u></b>	<b><u>5.33</u></b>
ทรัพย์สินอื่น	33,408,041.00	7.73
หนี้สินอื่น	-10,378,536.27	-2.40
<b>หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินประเทศ LUXEMBOURG</b>		
<b>หุ้นสามัญ</b>	<b><u>391,816,864.74</u></b>	<b><u>90.68</u></b>
หน่วยลงทุน	391,816,864.74	90.68
UBS (Lux) Real Estate Funds Selection - Global (EUR) I-96-acc	391,816,864.74	90.68
<b>หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินสัญญาซื้อขายล่วงหน้า</b>		
<b>สัญญาที่อ้างอิงกับอัตราแลกเปลี่ยน</b>	<b><u>3,979,860.56</u></b>	<b><u>0.92</u></b>
สัญญาฟอเร็กซ์	3,979,860.56	0.92
<b>มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ</b>	<b><u>432,088,207.20</u></b>	<b><u>100.00</u></b>

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่าเงินลงทุนและอัตราส่วนการลงทุนในกองทุนรวมอื่น  
 ที่บริษัทจัดการกองทุนรวมเดียวกันเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ (ถ้ามี)  
 กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย  
 ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

หน่วยลงทุน (กองทุน)	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV
-ไม่มี-	-	-

**รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัว**  
**กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียด เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย**  
**ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568**

**รายละเอียดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า**

<b>ประเภทสัญญา</b>	<b>คู่สัญญา</b>	<b>อันดับความ น่าเชื่อถือ</b>	<b>วัตถุประสงค์</b>	<b>มูลค่าตาม ราคาตลาด</b>	<b>%NAV</b>	<b>วันครบกำหนด</b>	<b>กำไรขาดทุน</b>
สัญญาที่อ้างอิงกับอัตราแลกเปลี่ยน							
สัญญาฟอร์เวิร์ด	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	AA	ป้องกันความเสี่ยง	-295,592.00	-0.07	28/01/2026	-295,592.00
	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	AA+	ป้องกันความเสี่ยง	1,806,343.19	0.42	20/11/2025	1,806,343.19
	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	AA+	ป้องกันความเสี่ยง	1,436,486.45	0.33	25/02/2026	1,436,486.45
	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	AA+	ป้องกันความเสี่ยง	1,032,622.92	0.24	19/12/2025	1,032,622.92

**บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูไอบี (ประเทศไทย) จำกัด**  
**กองทุนเปิด ยูไอเค็ด โกลบอล เรียด เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย**  
**งบการเงิน**  
**(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)**

งบกำไรขาดทุน		งบดุล	
สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568		ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568	
		สินทรัพย์	
รายได้จากการลงทุน		เงินลงทุนตามมูลค่าตีธรรม(ราคาทุน 444,819,685.27 บาท)	391,816,864.74
รายได้เงินปันผล	0.00	เงินฝากธนาคาร	13,249,528.60
รายได้ดอกเบี้ย	184,247.58	ลูกหนี้	
รายได้อื่นๆ	0.00	จากการขายเงินลงทุน	26,494,776.00
รวมรายได้	184,247.58	จากดอกเบี้ยและเงินปันผล	12,448.57
ค่าใช้จ่าย		ค่าใช้จ่ายรอดัดบัญชี-สุทธิ	0.00
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	2,456,521.95	สินทรัพย์อื่น	6,913,265.00
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	73,695.65	รวมสินทรัพย์	438,486,882.91
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	491,304.40		
ค่าธรรมเนียมการจัดตั้งกองทุนรวม	0.00	<b>หนี้สิน</b>	
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาการลงทุน	0.00	เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	0.00
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	23,584.51	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,024,579.27
ค่าใช้จ่ายรอดัดบัญชีตัดจ่าย	0.00	หนี้สินอื่น	5,374,096.44
ค่าใช้จ่ายอื่น	291,862.47	รวมหนี้สิน	6,398,675.71
รวมค่าใช้จ่าย	3,336,968.98		
กำไร(ขาดทุน)จากการลงทุนสุทธิ	(3,152,721.40)	สินทรัพย์สุทธิ	432,088,207.20
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	(18,532,528.11)		
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน		<b>สินทรัพย์สุทธิ:</b>	
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น	(6,200,122.16)	ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายย่อย	519,342,836.94
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นทั้งสิ้น	1,895,262.58	กำไรสะสม	
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	23,619,301.98	บัญชีปรับสมดุล	31,762,513.45
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุน	19,314,442.40	กำไร(ขาดทุน)สะสมจากการดำเนินงาน	(119,017,143.19)
		สินทรัพย์สุทธิ	432,088,207.20
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์จากการดำเนินงาน	(2,370,807.11)	สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	8.3199
เงินปันผลจ่ายระหว่างปี	0.00		
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	(2,370,807.11)	จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)	51,934,283.6937

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (PTR)  
กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียวล เอสเตท ฟันด์ ซีเคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย  
ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568

12.93%

**อันดับความน่าเชื่อถือของธนาคารหรือสถาบันการเงิน**  
**กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียวล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย**  
**ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568**

เงินฝากธนาคาร	อันดับความน่าเชื่อถือโดย สถาบันในต่างประเทศ	อันดับความน่าเชื่อถือโดย สถาบันในประเทศ
-ไม่มี-	-	-

การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่ใช้บริการบุคคลอื่น ๆ

ลำดับ	บริษัทที่ให้ผลประโยชน์	ผลประโยชน์ที่ได้รับ	เหตุผลในการรับผลประโยชน์
-	-ไม่มี-	-	-

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมของกองทุนรวม  
ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง
-ไม่มีรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมของกองทุนรวม-

หมายเหตุ :

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมได้ที่  
บริษัทจัดการโดยตรง หรือที่ Website ของบริษัทจัดการที่ <http://www.uobam.co.th>  
หรือที่ Website ของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ <http://www.sec.or.th>

ข้อมูลการลงทุน และเหตุผลในกรณีที่การลงทุนไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน  
 กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียวล เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย  
 ในรอบปีบัญชี ระหว่างวันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568

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

**ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3**  
**กองทุนเปิด ยูไนเต็ด โกลบอล เรียด เอสเตท ฟันด์ ซีเลคชั่น ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย**  
**ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568**

-ไม่มี-

หมายเหตุ :

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

ชำระค่าปีประเมินภาคแรกแล้ว  
หมายเลขบัญชี 3372540  
ปณณ. ยานนาวา

เหตุขัดข้องที่ส่งผลกระทบต่อ

- 1. จำกัดอำนาจ
- 2. ไม่มีสิทธิ์นำเงินตามอำนาจ
- 3. ไม่ยอมรับ
- 4. ไม่มีผู้รับตามอำนาจ
- 5. ไม่มารับภายในกำหนด
- 6. เลิกกิจการ
- 7. อ้ายไม่ทราบที่อยู่ใหม่
- 8. อื่นๆ .....

ลงชื่อ .....

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด

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

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

www.uobam.co.th