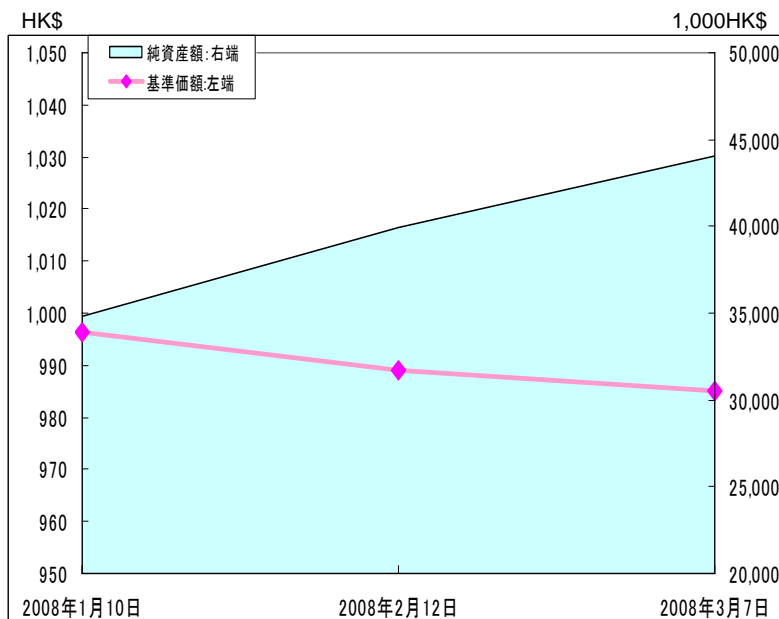




運用実績・資産について

基準価額推移(設定来)



基準価額及び純資産(2008年3月7日時点)	
基準価額	純資産
985.13HK\$	44,041,221.78HK\$

基準価額の推移		
基準日	基準価額	前月比 変化率(%)
2008.1.10	996.26	-
2008.2.12	989.17	-0.71
2008.3.7	985.13	-0.41

※基準価額は信託報酬控除後です。
 ※当資料における運用実績は、実際の投資者利回りとは異なります。
 また、将来の運用成果を保証などするものではありません。

資産構成(%) (2008年3月7日時点)		
		前月比
現金・預金	100.0	0.0
不動産	0.0	0.0
株式	0.0	0.0
合計	100.0	0.0

ファンドの特色

中国政府が唯一公式にカジノを認める特別行政区、マカオ。マカオは、今、政府によるカジノライセンスの解放と海外資本の参入により、世界最大級のカジノエンターテインメント都市を創りあげる巨大開発プロジェクトが進行中です。UWマカオファンドは、このマカオに集中投資し、開発プロジェクトの進行による経済成長の恩恵を最大限に享受することを目指します。

運用方針・ファンドコメント

現在のUW・マカオ・ファンド1号の状況は、不動産物件取得の最終段階に入っているところです。これまで当ファンドは、当初お申し込みいただいた資金総額での最も効率的な投資を可能とするポートフォリオ案(不動産資産取得)を精査してきました。現状、当初の取得予定時期よりは遅れていますが、これは①当初予定していた一流物件の取得サイズが、当初の募集資金総額における当ファンドの投資制限に触れていたこと、②見込んでいた他優良ユニット物件のバルク売りの決済希望時期が、売主都合により変更されたこと等の経緯によるものです。ただ一方でこの間、サブプライム問題による不安感の増幅から、不動産保有ポジションを一部外したいとするマカオ不動産投資家が現れてきており、より魅力的な優良物件をこれまでよりディスカウント価格で取得できる状況となってきました。この状況は、当面買い手となる当ファンドにとってプラスに寄与すると考えております(主に価格と売主条件の緩和)。現段階では取得までの時間コストをロスすることにはなっていますが、他資産と比較して流動性の低い不動産に投資するファンドであり、その取得価格の高安は運用成果(出口戦略に伴う)に非常に大きなインパクトを与えることから、当面は物件取得の最適化に注力していく方針です。なお、当ファンドによる第一号物件の実際の取得完了は4月内を予定しております。また、現在精査中および取得調整中の物件は3ページ以降に掲載しております。
 ※将来の市場環境の変動等により、当該運用方針は変更される場合があります。

本資料は、ユナイテッドワールド証券株式会社(以下、当社)がファンドの運用状況および関連するリスクや費用等の情報をお知らせするために作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当ファンドの取得のお申し込みを行う場合には、投資信託説明書(目論見書)を交付いたしますので、必ず、詳細をご確認いただき、ご自身でご判断ください。当ファンドは、主にマカオ不動産関連資産を裏付とする利益参加型社債に投資する投資信託であり、受益証券一口当たり純資産額は収益物件の評価等により変動します。したがって元本が保証されるものではありません。本資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等から作成したものです。その正確性、完全性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。



マカオ経済市況

マカオの2007年の経済は観光客増加によるカジノ産業収益が増加したことに起因し、力強い成長を遂げました。特に名目GDP成長率は年率で33.2%(※)増加し、相変わらずの高成長を遂げた形となりました。実際、GDPの半分以上をカジノ産業収益が寄与しており、同産業のマカオでの重要性が裏付けられます。

マカオへの2007年の旅行者は前年比22.8%増加で約2,700万人となりました。割合別では中国本土からの来訪者は全体の55%を超えており、中国の高成長を受け富裕化した中国人のマカオのカジノへの関心の高さが伺えます。実際、マカオ統計局によると、今年1,2月の合計旅行者数は昨年比13.9%増加の479万人に上っており、2月単月の旅行者数で見ても前年同月比11.6%増加の242万人となっております。また、この観光客の増加により、マカオの2007年のカジノ産業収益は約830.2億パタカと前年比46.6%増となりました。今年1月のマカオのカジノ収入は前年比67%増の103.3億パタカと1月のみで昨年のマカオのカジノ総収入の12.4%を達成するなど、マカオの観光産業は順調に拡大している模様です。

マカオの2007年の小売売上高総額は前年比33%の増加となりました。次々と開設する大型リゾート施設に併設されるショッピングモールが増加したことが起因していると言えます。実際、4半期ごとに見ると、前年比でそれぞれ2007年1月～3月期が25.3%、4～6月期が28.9%、7～9月期が36.5%、10～12月期が40.0%、となっており、8月のヴェネチアン開設以降特に小売売上が増加していることが見て取れます。特に最も前年比で増加したマカオの2007年10～12月期の小売売上高総額の内訳を見ると、贅沢品である時計、宝石類が前年比54%、服飾類が前年比39%増加しております。上記のことよりマカオは消費も堅調であることが伺えます。

上記に関連し、マカオでは総合CPIが上昇しております。2007年は前年比で5.6%上昇しており、家賃、食料品の価格高騰などに起因して上昇しております。特に10～12月期の総合CPIは前年比6.7%の上昇となりました。また、経済の活性化により失業率も減少しており、2007年のマカオの失業率は3.0%と2006年の3.8%と比較して0.8%改善いたしました。これは相次ぐ大型プロジェクトの建設が続く中、労働人口が多く必要とされていることを示しているといえます。

マカオ不動産市況

2007年10～12月期の居住物件の売買数は4,830件と、3,609件だった7～9月期に比べて33.8%増加しました。サブプライム問題によってグローバルで投資家心理が弱まっていると言われていたものの、マカオの不動産市場においては取引量が増加を見せました。

また、2008年に入り香港、マカオ、珠海大橋建設に向けて資金計画が進展したことや、マカオの一部の地域で土地が一般に向けて売り出されたことは、マカオの不動産価格に好影響を与えております。実際、不動産調査会社 Jones Lang LaSalle社のレポートによると、この売り出された土地の周辺の不動産価格は即座に10～15%上昇した模様です。このような状況に加えて、マイナス実質金利とマカオの外国労働人口増加による不動産の需給逼迫などに支えられて、今後もマカオ不動産市場は堅調であると予想されます。

※これらは将来の運用成果等を保証するものではありません。

マカオ主要経済指標

	2007/1～3月期	2007/4～6月期	2007/7～9月期	2007/10～12月期	2007年通算
名目GDP成長率(前年比変化率)	33.2%	38.8%	40.6%	23.2%(※)	33.2%(※)
総合CPI指数(前年比変化率)	4.6%	4.9%	6.1%	6.7%	5.6%
失業率(前年比変化率)	3.2%	3.0%	3.1%	2.9%	3.0%
小売売上高(前年比変化率)	25.3%	28.9%	36.5%	40.0%	33.0%
旅行者数(1,000人)	6,370	6,270	6,856	7,507	27,003
旅行者数(前年比変化率)	21.4%	21.2%	25.3%	23.0%	22.8%
カジノ収益(1,000MOP)	18,406,897	19,567,352	20,341,019	24,706,977	83,022,245
カジノ収益(前年比変化率)	49.0%	54.6%	50.1%	51.7%	46.6%

(※)は速報値

データ出所:マカオ統計局、Vigers社レポート「Macau Update 1st Quarter 2008」

本資料は、ユナイテッドワールド証券株式会社(以下、当社)がファンドの運用状況および関連するリスクや費用等の情報をお知らせするために作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当ファンドの取得のお申し込みを行う場合には、投資信託説明書(目論見書)を交付いたしますので、必ず、詳細をご確認いただき、ご自身でご判断ください。当ファンドは、主にマカオ不動産関連資産を裏付とする利益参加型社債に投資する投資信託であり、受益証券一口当たり純資産額は収益物件の評価等により変動します。したがって元本が保証されるものではありません。本資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等から作成したものです。その正確性、完全性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

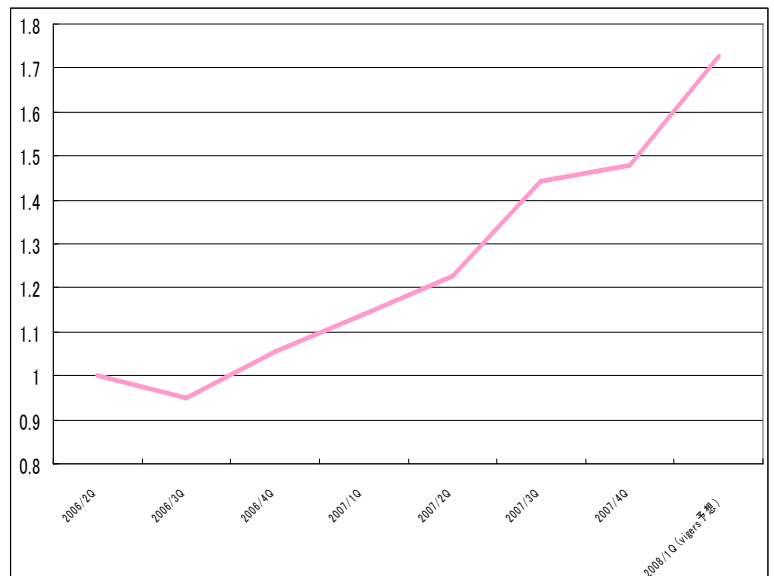
取得候補不動産のご紹介(ユニット単位での取得を検討)

Nova City



Nova City平均取引価格

2006/2Qの取引価格を1とした時の1平方メートル当たりの平均取引価格指数の推移



上記価格推移グラフはあくまでもVigers社レポート「Macau Update 1st Quarter 2008」を元にしたものであり、弊社の過去のファンドのパフォーマンスなどを示すものではありません。

データ出所: Vigers社レポート「Macau Update 1st Quarter 2008」、Nova CityHP

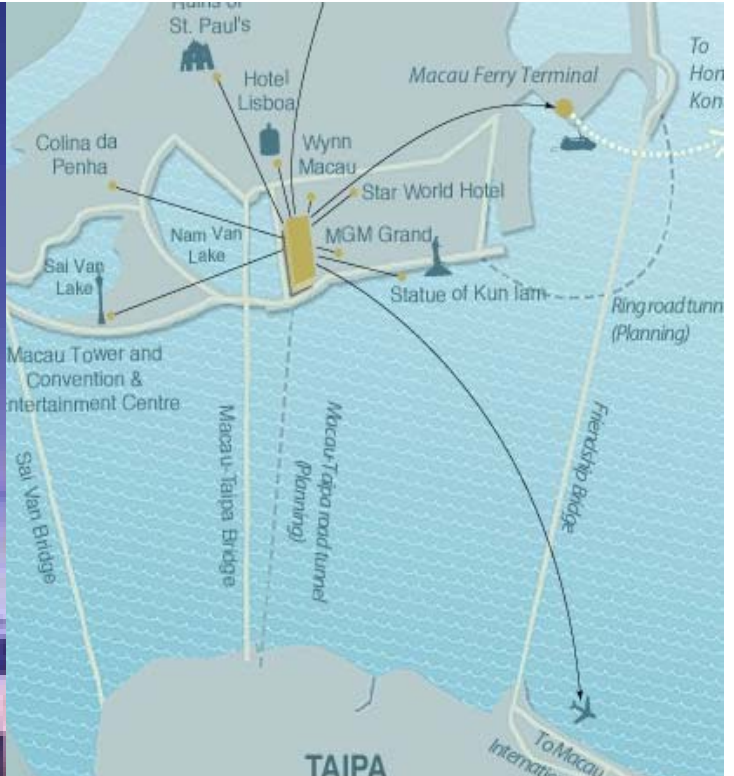
- 【物件】 : NOVA CITY
- 【物件タイプ】 : 共同住居
- 【総棟数】 : 15棟
- 【1フロア当たりのUnit数】 : 4 ~6units
- 【各Unitの面積】 : 1,045sqf~2,505sqf
- 【標準間取り】 : リビング/ダイニングルーム/
マスターベッドルーム/
ベッドルーム(2~3部屋)/キッチン/
メイドルーム/セカンドバスルーム
- 【設備】 : クラブハウス(トレーニングジム・プール/サウナ/麻雀ルーム/トイズルーム完備) テニスコート、遊技場/コンシェルジェ24時間サービス

Nova Cityはベネチアンカジノリゾート等の開発により発展著しいコータイ地区に近いタイパ島の中心と言われる場所に位置します。近くには空港が位置し、近年内にモノレールが近隣に開通することが予定されています。

本資料は、ユナイテッドワールド証券株式会社(以下、当社)がファンドの運用状況および関連するリスクや費用等の情報をお知らせするために作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当ファンドの取得のお申し込みを行う場合には、投資信託説明書(目論見書)を交付いたしますので、必ず、詳細をご確認いただき、ご自身でご判断ください。当ファンドは、主にマカオ不動産関連資産を裏付とする利益参加型社債に投資する投資信託であり、受益証券一口当たり純資産額は収益物件の評価等により変動します。したがって元本が保証されるものではありません。本資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等から作成したものです。その正確性、完全性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

取得候補不動産のご紹介(ユニット単位での取得を検討)

One Central



- 【物件名】 : One Central Residence
- 【物件タイプ】 : 共同住居
- 【総棟数】 : 7棟
- 【階数】 : 32~37階
- 【各Unitの面積】 : 654sqf~3,006sqf
- 【総売Unit数】 : 796units

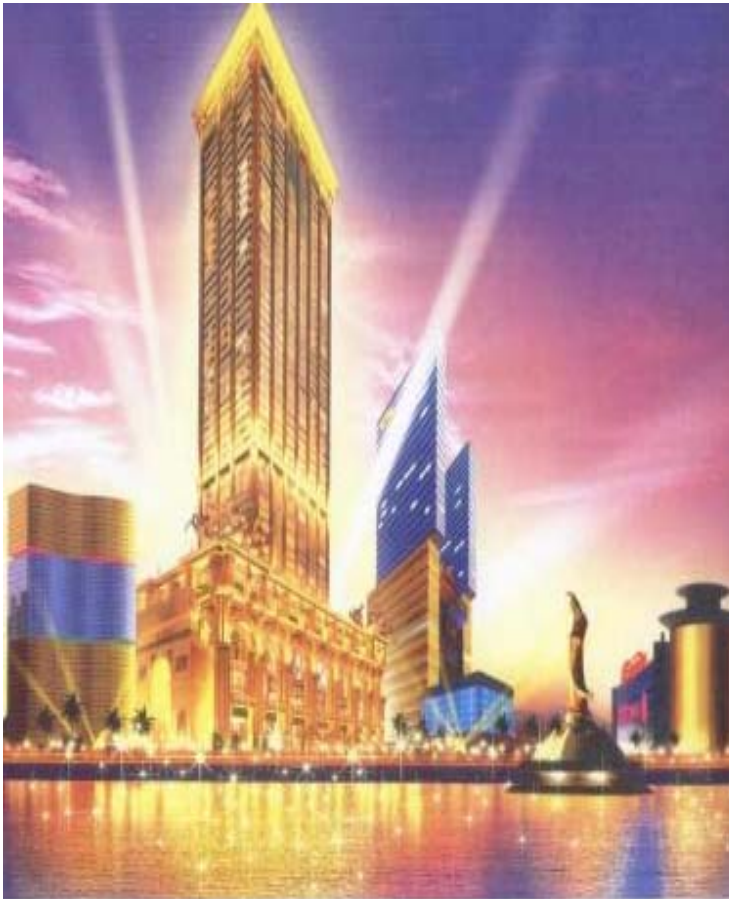
One Centralはスタンレー・ホー氏率いるシュンタックホールディングスと香港の有力不動産会社ホンコンランドのジョイントベンチャーが手がける最高級マンションです。2009年末にオープンの予定で、同じ敷地内にマンダリンホテルがオープンすることもあり、大変注目を集めております。
立地的にも、MGM、スターワールド、Wynnといった大型カジノホテルに近いという大変恵まれた場所にあるだけでなく、海沿いに立地しているため、タイパ島の夜景が眺望できるという魅力的なレジデンス物件となっております。

データ出所: One Central HP、Midland社 HP等

本資料は、ユナイテッドワールド証券株式会社(以下、当社)がファンドの運用状況および関連するリスクや費用等の情報をお知らせするために作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当ファンドの取得のお申し込みを行う場合には、投資信託説明書(目論見書)を交付いたしますので、必ず、詳細をご確認いただき、ご自身でご判断ください。当ファンドは、主にマカオ不動産関連資産を裏付とする利益参加型社債に投資する投資信託であり、受益証券一口当たり純資産額は収益物件の評価等により変動します。したがって元本が保証されるものではありません。本資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等から作成したものです。その正確性、完全性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

取得候補不動産のご紹介(ユニット単位での取得を検討)

Le Royal Arc(澳門凱旋門)



- 【物件名】 : Le Royal Arc(澳門凱旋門)
- 【物件タイプ】 : 共同住居(カジノ併設)
- 【総棟数】 : 1棟
- 【階数】 : 57階
- 【1フロア当りのUnit数】 : 約10units
- 【各Unitの面積】 : 1,694sqf~5,220sqf
- 【総売出しUnit】 : 309Units

Le Royal Arcは澳門凱旋門という漢字名のとおり、優雅かつ高い文化を誇ったとされるフランスブルボン朝をイメージした豪華な内装になる予定です。2009年にオープンで、マカオで初めてとなるカジノが併設されたレジデンスタワーであり大変注目を集めております。
立地的にも、MGM、スターワールド、Wynnといった大型カジノホテルに近いという大変恵まれた場所にあるだけでなく、海沿いに立地しているため、タイパ島の夜景が眺望できるという魅力的なレジデンス物件となっております。

データ出所 : SeeMacau HP、MacauABC HP等

本資料は、ユナイテッドワールド証券株式会社(以下、当社)がファンドの運用状況および関連するリスクや費用等の情報をお知らせするために作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当ファンドの取得のお申し込みを行う場合には、投資信託説明書(目論見書)を交付いたしますので、必ず、詳細をご確認いただき、ご自身でご判断ください。当ファンドは、主にマカオ不動産関連資産を裏付とする利益参加型社債に投資する投資信託であり、受益証券一口当たり純資産額は収益物件の評価等により変動します。したがって元本が保証されるものではありません。本資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等から作成したものです。その正確性、完全性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。



投資リスクについて

当ファンドへの投資には、以下のようなリスクが伴います。

①ファンドの商品性に関するリスク

マカオ関連資産に集中投資するため、投資対象が分散されず、マカオ関連資産からの収益のみに依存しているリスク、マカオ資産からの収益が受益者の投資元本に満たないリスク、利益相反に関するリスク、資産評価に関するリスクがあります。

②株式、有価証券に関するリスク

マカオ関連企業の発行する株式及び有価証券等の価格動向は、マカオ特別行政区等の政治・経済情勢の影響を受けるものです。また、有価証券等は発行体等の倒産、財務状況の悪化等により価格が下落することもあります。

③不動産に関するリスク

不動産の流動性の低さ・売買にかかるコストの大きさに関するリスク、不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク、共有物件に関するリスク、区分所有物件に関するリスク、開発物件に関するリスク、評価額に関するリスク、賃料水準低下のリスク、地震・火災・洪水等の災害・保険に関するリスク、市場リスク、土地利用権に関するリスク、税制の変更に関するリスク等があります。

④為替変動リスク

ファンドは香港ドル建てで募集され、投資対象地域は主にマカオ特別行政区等であり、投資に使用する通貨は主に香港ドル及び円以外の通貨であるマカオ・パタカとなります。そのため、当該通貨と香港ドル及び円との為替変動の影響を受けることとなります。

⑤流動性に関するリスク

一般に不動産物件は流動性に乏しく、価格及び時期等の点において、期待通りに取得又は売却・資金化できる保証はありません。また、株式等の有価証券に関しては、市場規模や取引量が少ないため、一般に期待する価格で売買できないリスクがあります。

⑥カントリーリスク

マカオ特別行政区は、金融、政情など先進国に比べ脆弱な面があり、これらに起因する諸問題が、不動産、株式等の投資対象に及ぼす影響は比較的大きいといえます。また、海外投資規制や税金、送金規制が変更されたりすることにより、運用上大きな制約を受けたり、換金に支障を生じる可能性があります。

⑦投資信託の一般的な留意事項

投資信託は預貯蓄や保険契約と異なり、預金保険機構、貯蓄保険機構、保険契約者保護機構の保護対象ではありません。また金融機関の預金とは異なり、投資元本および利息の保証はありません。投資した資産価値の減少を含むリスクは、投資信託をご購入のお客様が負います。

※詳しくは目論見書をご覧ください。

本資料は、ユナイテッドワールド証券株式会社(以下、当社)がファンドの運用状況および関連するリスクや費用等の情報をお知らせするために作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当ファンドの取得のお申し込みを行う場合には、投資信託説明書(目論見書)を交付いたしますので、必ず、詳細をご確認いただき、ご自身でご判断ください。当ファンドは、主にマカオ不動産関連資産を裏付とする利益参加型社債に投資する投資信託であり、受益証券一口当たり純資産額は収益物件の評価等により変動します。したがって元本が保証されるものではありません。本資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等から作成したものです。その正確性、完全性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。



お申し込みメモ

名称	UW・ファンドーUW・マカオ・ファンド1号
形態	ケイマン籍契約型オープンエンド外国投資信託(香港ドル建て)
継続申込期間	2007年12月以降の原則として毎月15日から毎月最終営業日まで申し込みを受け付けます。 (継続申込期間は1年毎に届出の上、更新されます。)
申込価格	毎月の最終営業日に計算される1口当たり純資産価額
申込単位	1口以上1口単位
買戻し	買戻しは、2008年11月以降の毎月15日からその翌月第一営業日の5営業日まで受付け、1口単位からの買戻しとなります。 買戻し価格は、毎月の最終営業日に計算される1口あたり純資産価額となります。 買戻し金の支払いは、原則として販売会社の定める約定日から4営業日目に支払われます。
信託期間	原則として2017年10月31日まで
設定日	2007年12月7日
決算日	年1回、毎年10月末
収益分配	管理会社の決定により、経費控除後の配当等収益及び売買益(未実現を含む)を分配することができます。
クローズド期間	2008年11月の買戻し受付日まではクローズド期間となります。クローズド期間中は換金(買戻し)することができません。

手数料・報酬等(この商品に係る費用の合計額は、以下の手数料、報酬、その他費用の合計額となります)

申し込み手数料	申込口数に応じて下記の手数料率(税込み)となります。 2,000口未満:3.15% 2,000口以上6,000口未満:2.10% 6,000口以上:1.05%
管理報酬	純資産総額に対して年率1.50%
代行協会員報酬	純資産総額に対して年率0.50%
販売会社報酬	純資産総額に対して年率0.85%
受託会社報酬	純資産総額に対して年率0.125%
買戻し手数料	基準価額の1.0%を上限とします。
その他の費用	運用結果によっては成功報酬が支払われます。監査報酬、ファンドの創立及び発行に係る費用、有価証券売買時の売買委託手数料、信託事務の諸費用等は、ファンドより実費として間接的にご負担いただきます。なおこれらの費用は事前に計算できない部分及び変更が予想される部分等があるため、その正確な総額を記載しておりません。

ファンドの関係法人

管理会社	ユナイテッドワールドオンラインリミテッド
受託会社	HSBCトラスティ(ケイマン)リミテッド
管理事務代行	HSBCインスティテューショナル・トラスト・サービス(アジア)リミテッド
代行協会員	ユナイテッドワールド証券株式会社
販売会社	ユナイテッドワールド証券株式会社
監査法人	KPMG

ユナイテッドワールド証券株式会社

金融商品取引業者 登録番号:関東財務局長(金商)第193号

加入協会:日本証券業協会 / (社)金融先物取引業協会 / (社)日本商品投資販売業協会

【弊社は日本証券業協会より、平成20年8月1日から平成21年1月31日までの期間、会員権の停止処分を受けております。】

本資料は、ユナイテッドワールド証券株式会社(以下、当社)がファンドの運用状況および関連するリスクや費用等の情報をお知らせするために作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。当ファンドの取得のお申し込みを行う場合には、投資信託説明書(目論見書)を交付いたしますので、必ず、詳細をご確認いただき、ご自身でご判断ください。当ファンドは、主にマカオ不動産関連資産を裏付とする利益参加型社債に投資する投資信託であり、受益証券一口当たり純資産額は収益物件の評価等により変動します。したがって元本が保証されるものではありません。本資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等から作成したものです。その正確性、完全性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。