



平成 20 年 6 月 26 日

各位、

UW・ファンド - UW・マカオ・ファンド 1 号  
設定・運用:United World Online limited.  
不動産投資アドバイザー:United World Asia Asset Limited.

### 資産の取得に関するお知らせ

UW・ファンド-UW・マカオ・ファンド 1 号 (以下「当ファンド」といいます。) は平成 20 年 6 月 13 日に下記のとおりマカオにある居住用不動産取得の契約をいたしましたのでお知らせいたします。

### 記

#### 1. 取得の概要

物件名称	ノバシティ タワー9 14階 B,C (計2ユニット)
取得価格	14F Unit B 5,800,000 香港ドル
(注)	14F Unit C 5,800,000 香港ドル
契約日	平成 20 年 6 月 13 日
決済方法	平成 20 年 9 月 10 日までに残額決済
売主	個人
取得ライン	Ricacorp(Macau)Properties Limited

(注) 取得に係る最終的な支払い価格です。平成 20 年 6 月 23 日時点で各々 1,000,000HK ドルずつ合計 2,000,000HK ドルを当ファンドから手付金として支払っております。なお、取得価格は取得諸経費、税金などを考慮しておりません。

#### 2. 本物件取得の背景

本ファンドの規約に定める方針に基づき、マカオに所在する本物件を取得します。なお、取得理由としては下記の点を挙げることができます。

本物件、ノバシティはマカオのカジノ王スタンレー・ホー氏が代表を務めるシュン・タック・ホールディングスがタイパ島に開発中の超高級コンドミニウムプロジェクト。ノバシティプロジェクトは、約20～40階建ての共同住宅13棟から構成され、「NOVA TAIPA Project」の第2フェーズとして進展中です。物件は、マカオでも特に高級共同住宅の開発が盛んに行われているタイパ島の人気居住地区に位置しております。

現在、タイパ島に隣接するコータイ地区は、大型カジノリゾートであるベネチアンリゾートを核に、フォーシーズンズホテル等の欧米の有名ホテルが建設ラッシュに沸いており、タイパ島は更なる不動産価格の上昇が期待されています。また、マカオ空港へのアクセスの良さ、近年中にはマカオ全域をつなぐモノレールの駅が近隣に開設予定であるなど交通の利便性も兼ね備えた物件です。これら立地の優位性に加え、信用と実績のあるディベロッパーに開発された物件であることもその価値を高めています。

### 3. 取得資産の内容

物件名称	ノバシティ タワー9 14階 B,C (計2ユニット)
不動産用途と種類	居住用不動産のユニット
所在地	マカオ タイパ島 廣東大馬路
構造 (棟全体として)	鉄筋コンクリート造陸屋根 36階建て
延べ床面積 単位: sqf	タワー9 14階 B: 1,983 C: 1,974
所有形態	土地は政府賃貸土地: 2006年3月1日より25年、その後一定の更新。 建物は区分所有権: 当面は開発業者との相対契約による区分所有権を保持、全ノバシティプロジェクト完成後に区分所有権を完全登記。
プロジェクトオーナー	Nova Taipa-Urbanizacoes, Limitada
管理会社	ノバシティ・プロパティマネージメント リミテッド
取得価格 単位: HKドル	タワー9 14階 B: 5,800,000 C: 5,800,000
鑑定評価額 単位: HKドル	タワー9 14階 B: 5,900,000 C: 5,900,000 (価格時点: 2008/06/12) 評価会社: Savills (Macau) Limited
賃貸関係	現状なし
本プロジェクト URL	<a href="http://www.novacity.com.mo/en/index.html">http://www.novacity.com.mo/en/index.html</a>
その他	本物件 (タワー9) は、2007年末に竣工・完成済みの物件となっておりますが、本プロジェクト全棟完成までは登記上

	<p>の所有者はプロジェクトオーナー（開発業者）である Nova Taipa-Urbanizacoes, Limitada となります。</p> <p>以上のことが、本物件の売却、その他利用等に影響することはありません。</p> <p>現在、マカオ不動産における主要な投資対象は、開発中物件に類するものであり、それらの売買が市況を牽引しています。一般に、プレビルドと言われる開発中物件は最終支払いを待たずに転売されます。</p>
--	--

4. ①タワー9：物件写真



②物件写真（隣接道路）



③タワー9、14階、Bの内見図



④タワー9、14階、Cの内見図



5. ①物件位置



②開発地区内の位置



6. 基準階平面図 (各階は主に4ユニット構成)

