



平成 21 年 12 月 8 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、当ファンドの規約に定める方針に基づき、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. 取得物件（2ユニット）の概要

物件名称	ノバシティ タワー13 24階 Unit B	ノバシティ タワー13 32階 Unit F
取得価格 (注)	5,000,000 香港ドル	4,550,000 香港ドル
契約日	平成 21 年 11 月 13 日	平成 21 年 11 月 10 日
売主	個人	個人
取得ライン	マカオ地元不動産業者による仲介	
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	鉄筋コンクリート造陸屋根 37 階建て	
延べ床面積	141.03 平方メートル	123.19 平方メートル
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	

所有形態	土地：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：区分所有権
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>

（注）取得に係る最終的な支払い価格です。なお、取得価格は取得諸経費、税金は含まれておりません。

## 2. 本物件取得の背景

本物件である「ノバシティ」はマカオのカジノ王との異名を持つスタンレー・ホー氏率いるシュン・タック・ホールディングス（242）の傘下企業が、タイパ島に開発中の超高級居住用物件プロジェクト（日本で言う、分譲マンション事業）です。ノバシティは「NOVA TAIPA Project」のフェーズ2のプロジェクトにあたり、約40階建ての建物15棟（タワー1～15）から構成され、2008年末に全棟が完成しています。また、本物件は、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、周辺環境の開発も確実に進行しているため、ここ最近の不動産市場での引き合いが再度増加傾向にあります。

今回当ファンドが取得したタワー13の2ユニットは、第1次売出しが2007年12月に行われたものですが、当ファンドは、これらユニットを、売り手の資金事情等から当初第一次売出し価格よりも低価で取得することが出来ました。

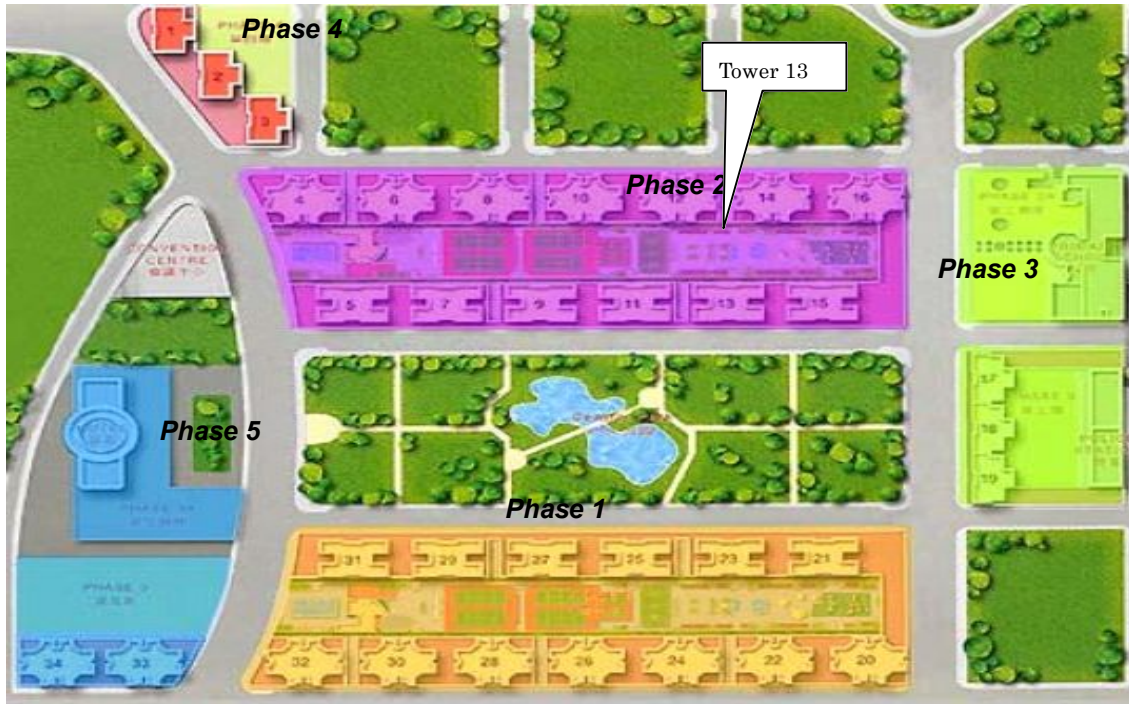
マカオ統計局発表の最新データによると、マカオ居住用不動産の取引件数は、今年1月を底とする鮮明な「V字回復」が確認できています。一方取引価格についても、今年度第3四半期の1平方メートル当たり居住用不動産平均取引価格（高級居住用以外のユニットも含む）が24,154パタカとなり、第2四半期と比較して27.6%上昇しています。

特に今年下期に入って、中国政府が広東省珠海とマカオとの国境近くの埋め立てによる新市街地整備プロジェクトとして許可するなど、公共インフラプロジェクト以外の大規模プロジェクトも動きだしており、今後のマカオ不動産市場のさらなる活性化が期待できそうです。

3. 物件写真



②開発地区内の位置



6. 基準階平面図 (各階は主に6ユニット構成 Nova City HP より)

