

UW・ファンドー

UW・マカオ・ ファンド1号

ケイマン籍オープンエンド型契約型
外国投資信託(香港ドル建て)

運用報告書 第3期

(2009年11月1日
{
2010年10月31日)

◆ 代行協会員

ユナイテッドワールド証券株式会社

◆ 管理会社

ユナイテッドワールドオンラインリミテッド

目 次

	頁
1. ファンドの運用の経過	1
2. ファンドの運用状況	3
3. ファンドの経理状況	9

(注1) ファンドは、ケイマン法に基づいて設定されますが、ファンド証券は、香港ドル建てのため以下の金額表示は別段の記載がない限り香港ドル貨をもって行います。

(注2) 香港ドルの円貨換算は、平成23年2月28日現在の株式会社三菱東京UFJ銀行の対顧客電信売買相場の仲値（1香港ドル=10.48円）によります。

(注3) 本書の中で金額及び比率を表示する場合、四捨五入してあります。従って、合計の数字が一致しない場合があります。また、円貨への換算は、本書の中でそれに対応する数字につき所定の換算率で単純計算のうえ、必要な場合四捨五入してあります。従って、本書中の同一情報につき異なった円貨表示がなされている場合もあります。

(注4) 本書において、計算期間（以下「会計年度」ともいいます。）とは、11月1日に始まり翌年の10月31日に終了する1年をいいます。ただし、第1計算期間は、平成19年12月7日（ファンドの運用開始日）から平成20年10月31日までの期間をいいます。

1. ファンドの運用の経過

(1) ファンドの目的及び基本的性格

①目的

ファンドの目的は、責任財産限定特約付利益参加型社債への投資を通じて、主としてマカオ特別行政区（以下「マカオ」といいます。）に所在する不動産、マカオ不動産関連資産、及びマカオ関連企業の発行する有価証券に間接的に投資し、中長期的に元本成長を迫及することにあります。最終的な投資対象となる不動産（マカオ不動産関連資産を含みます。）と有価証券の基本投資比率は70：30とし、主な収益の源泉は不動産、マカオ不動産関連資産及び有価証券の売却益となります。

②基本的性格

ファンドは、ケイマン籍の契約型外国投資信託であり、上記目的を実現するため、マカオ内の居住系物件及び商業用物件（開発中の物件を含みます。）等の保有及び売買から生じる不動産収益を償還金の源泉とする責任財産限定特約付利益参加型社債に投資します。

(2) 第三期（2009年11月1日～2010年10月31日）の運用経過

第三期は、世界経済の回復、特に中国経済の急速な回復による旅行客の増加等に伴って、カジノ収益が毎月100億パタカ超えを記録し、また、好調なカジノ産業への投資がマカオの不動産市場を刺激して、マカオ居住用不動産の取引件数も2009年12月に2008年5月以来となる2,000件の大台を超えるなど、マカオの本格的な回復を確認できた期となりました。

マカオの主要産業であるカジノからの収益は、中国本土での融資拡大政策や、渡航規制の段階的な緩和、新カジノの開業等によって第二期後半から鮮明な回復基調となり、第三期以降引き続き好調に推移し、毎月カジノ収益が過去最高額を更新する形となりました。今期は、得にVIP収益（ハイローラーと呼ばれる顧客のパカラによる収益）がカジノ収益の躍進に大きく貢献している模様で、前期からの、日帰りの本土客をターゲットとしたマス・マーケット化の動きのなかで、マカオにおいては依然としてVIP収益に頼るところが大きいことが浮き彫りとなりました。2010年1月から10月までのカジノ収益累計額は前年同期比+59%の1,521億パタカとなっています。

マカオの不動産市場は、中国本土の金融引締め策の実施とそれに伴う中国不動産市場への実影響に連動して、ある程度の停滞感が懸念されましたが、基本的には好需給（投資、実需向けとも供給が少ない）を背景に堅調に推移しました。中国本土の不動産規制を嫌気した中国の投資マネーが、マカオの高級居住用物件へ流れ込んでいるためと考えられます。これを受けて、マカオ政府はマカオの不動産への投機的取引に対して、短期転売目的の取得税率を0.5%から3.0%へ引き上げるという規制的措置をとると発表しました。短期の値幅を狙う不動産投機家にとってはコスト高となるため、来期以降市場に何らかの影響が出る可能性があります。

一方、不動産バブルへの警戒から各種の不動産投資規制を実施してきた中国本土は、2009年12月に発表された①不動産転売時の優遇措置の打ち切り、②不動産開発業者の土地取得規制強化（最低頭金率50%義務）に続いて、年明け1月初めの、③セカンドホーム購入への融資規制（最低頭金率40%）、④全国的な不動産税の徴収など、引締め姿勢が明確となりました。しかし、中国の不動産取引数、価額動向が沈静化に向かっている明らかな兆候は見られず、逆に、本土主要70都市の不動産販売価格等の指標、不動産会社の収益報告、土地入札価格等は高い数字が続いており、抑制策効果はでていません。

このような状況下、当ファンドは、保有している不動産資産として、マカオのタイパ島に所在する高級居住用物件「ノバ・シティ」タワー9の2ユニット及びタワー13の2ユニットを、転売機会を見極めながらも継続保有しました。期中にマカオ政府が打ち出した住宅取得支援策（4%

金利相当額還元ローン)により、中間所得者向けの一般物件(約300万香港ドル未満)取引件数は大幅に増加しましたが、当ファンドが保有する、投資転売目的の側面のある高級物件は、今回の支援政策の直接的恩恵を受けてはおらず、取引価格の平均上昇率は20%にとどまっているためです。不動産資産の新たな取得はありません。また、保有している株式資産として、メルコ・インターナショナル(200)を前期に引き続き保有しています。

(3) 今後の運用方針と市場見通し

第四期に入って、中国本土では物価全体(消費者物価指数)の高騰への懸念から金融引締め姿勢を明確にし、2010年11月10日から12月10日までに3回の預金準備率引き上げを行い、また、12月12日に閉幕した「中央経済工作会議」でも、金融政策を引締め方向に転換することを確認しています。株式市場の上海総合指数は、引締めが強く意識された11月10日から大きく調整に入りましたが、不動産については実需の強さと現物資産特有の下値硬直性もあり、明確な調整トレンドを把握しづらい状況が続いている模様です。ただ、今のところ物価及び住宅価格の上昇に沈静化はみられないため、引締め政策は継続されるものと思われます。

一方でマカオの不動産市場は、昨年発表された不動産短期転売時における印紙税引き上げ等の取引規制を嫌気して、取引件数は鈍化すると見られていましたが、今期に入っても取引件数に顕著な減速は見られていません。逆に、中国本土に見られるように今後マカオでも益々規制が強化されるとの思惑から潜在的買い手が前倒しの購入に踏み切っているものと思われます。

当ファンドでは、今後のマカオ不動産市場の見通しとしては、2011年2月後半以降中国本土、香港での不動産価格の高騰に対する抑制策が本格化しており、マカオで活況とされる月間2,000件の取引ペースが堅調に続くかは疑問ですが、歴史的な低金利を背景とするマカオ地元銀行の不動産貸付け条件に大きな変更が出ない限り、一定の買い需要は確保され、流動性の大幅な低下は避けられると考えられます。加えて、カジノ産業の躍進に伴ってインフレ傾向が強まっており(1月が+4.91%、2月が+4.71%、ともに前年同月比)、地元富裕層の間でインフレヘッジ目的から、実物資産である不動産ユニットを取得する動きも予想されます。ただ、マカオのカジノ収益が日々記録を更新していることから、当面インフレが加速する傾向にあり、場合によっては中低所得層の不満解消等のため、物価抑制策と並行して、もう一段の不動産投資抑制策が実施される可能性があります。

2. ファンドの運用状況

ファンドは、2007年12月7日より運用を開始しました。

(1) 投資状況

2011年2月末日現在

投資有価証券の種類	発行地	時価 (香港ドル)	投資比率 (%)
社債	ケイマン諸島	26,688,520.76	88.72
現金その他の資産 (負債控除後)		3,394,351.11	11.28
合計		30,082,871.87 (約315百万円)	100.00

(注) 投資比率とはサブ・ファンドの純資産額に対する当該資産の時価の比率をいいます。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

2011年2月末日現在

種類	発行地	銘柄	数量	券面額 (香港ドル)	評価額 (香港ドル)	償還期限	利率	投資比率 (%)
				単価/合計	単価/合計			
社債	ケイマン諸島	One Macau Inc. Limited Recourse Performance Notes	27,600	1,000/27,600,000.00	966.98/26,688,520.76	2017年 9月30日	0.00	88.72

また、サブ・ファンドは上記の社債への投資を通じて下記のマカオに在する不動産物件及びマカオ関連企業の発行する株式に投資しております。

物件名称	ノバシティ タワー9 14階 UnitB, UnitC ノバシティ タワー13 32階 UnitF ノバシティ タワー13 24階 UnitB (計4Units)
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：平方フィート	タワー9 14階 UnitB : 1,983 UnitC : 1,974 タワー13 32階 UnitF : 1,331 タワー13 24階 UnitB : 1,520
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：香港ドル	タワー9 14階 UnitB 5,800,000 タワー9 14階 UnitC 5,800,000 タワー13 32階 UnitF 4,450,000 タワー13 24階 UnitB 5,000,000
鑑定評価額 単位：香港ドル	タワー9 14階 UnitB 6,030,000 タワー9 14階 UnitC 6,030,000 タワー13 32階 UnitF 5,110,000 タワー13 24階 UnitB 4,780,000 評価会社：Savills (Macau) Limited 評価時点：2011年2月20日
契約日	ノバシティ タワー9 14階 UnitB, UnitC : 2008年6月13日 ノバシティ タワー13 32階 UnitF : 2009年11月10日 ノバシティ タワー13 24階 UnitB : 2009年11月13日
売主	個人
取得ライン	マカオ地元不動産業者による仲介
賃貸関係	現状なし
本プロジェクトURL	http://www.novacity.com.mo/en/index.html
その他	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。登記上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。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。

2011年2月末日現在

香港証券取引所上場株式	業種	数量	取得価額 (香港ドル)	評価額 (香港ドル)
メルコ・インターナショナル (200)	娯楽	600,000	3,345,298	2,946,000

- ② 投資不動産物件
該当事項はありません。

- ③ その他投資資産の主要なもの
該当事項はありません。

(3) 運用実績

① 純資産の推移

各計算期間末および2009年11月から2011年2月までの期間における各月末の純資産の推移は以下のとおりです。

	純資産総額		1口当たりの純資産価格	
	香港ドル	千円	香港ドル	円
第1計算期間末 (2008年10月末日)	45,646,279.09	478,373	906.89	9,504
第2計算期間末 (2009年10月末日)	37,061,719.50	388,407	(注2) 832.38	8,723
第3計算期間末 (2010年10月末日)	30,975,388.40	324,622	(注2) 780.04	8,175
2009年11月末日	35,718,066.75	374,325	806.55	8,453
12月末日	35,109,161.13	367,944	799.99	8,384
2010年1月末日	34,525,525.42	361,828	788.29	8,261
2月末日	33,520,701.69	351,297	774.49	8,117
3月末日	33,580,490.40	351,924	779.60	8,170
4月末日	32,892,242.56	344,711	782.72	8,203
5月末日	32,603,853.94	341,688	790.09	8,280
6月末日	31,370,664.83	328,765	762.59	7,992
7月末日	30,737,488.04	322,129	756.28	7,926
8月末日	30,645,895.00	321,169	763.00	7,996
9月末日	31,352,971.65	328,579	787.15	8,249
10月末日	30,975,388.40	324,622	(注2) 780.04	8,175
11月末日	31,060,486.44	325,514	786.68	8,244
12月末日	30,200,527.78	316,502	768.97	8,059
2011年1月末日	30,714,916.70	321,892	796.90	8,352
2月末日	30,083,080.00	315,271	791.66	8,297

(注1) 上記の1口当たりの純資産価格は、純資産総額に、評価日における受益証券の購入価格を計算する目的で発生する調整額を加算した数値を発行済口数で除した数値であり、単に純資産総額を発行済口数で除した数値とは異なります。

(注2) 財務書類中の第2計算期間末現在および第3計算期間末現在の1口当たりの純資産価格は、非支配持分を調整して計算されているため、上記表中の第2計算期間末現在および第3計算期間末現在の数値とは異なります。

② 分配

(イ) 分配方針

管理会社の裁量に基づく決定により、受託会社は各計算期間（以下「当期」といいます。）のサブ・ファンドの収益及び元本から翌計算期間の分配日に受益者に分配を行うことができます。当期の分配は、管理会社が受託会社と協議の上決定する日に受益者名簿に登録されている受益証券の保有者に対して行われます。分配金はセント単位で切り捨てられ、切り捨てられた金額はサブ・ファンドが留保します。

(ロ) 分配の推移

2011年2月末日現在の分配の推移（受益証券1口当たり）

上記日現在、分配は行われていません。

③ 収益率の推移

収益率は下記の式を用いて計算されています。

$$\frac{A - B}{B} \times 100 = \text{収益率}$$

* A = 各計算期間末現在の受益証券1口当たりの純資産価格

* B = 当該計算期間の直前の計算期間末現在の受益証券1口当たりの純資産価格

（第1計算期間については当初受益証券1口当たりの発行価格（1,000香港ドル））

	収益率 (%)
第1計算期間 (2007年12月7日(運用開始日) - 2008年10月末日)	-9.31
第2計算期間 (2008年11月1日 - 2009年10月末日)	-8.22
第3計算期間 (2009年11月1日 - 2010年10月末日)	-6.29

(4) 販売及び買戻しの実績

各計算期間におけるサブ・ファンドの受益証券の販売および買戻しの口数ならびに各計算期間末の発行済口数は以下のとおりです。

	販売口数	買戻口数	発行済口数
第1計算期間 (2007年12月7日(運用開始日) - 2008年10月末日)	50,333 (50,333)	0 (0)	50,333 (50,333)
第2計算期間 (2008年11月1日 - 2009年10月末日)	425 (425)	6,233 (6,233)	44,525 (44,525)
第3計算期間 (2009年11月1日 - 2010年10月末日)	303 (303)	5,118 (5,118)	39,710 (39,710)

(注) () 内の数字は本邦内における販売口数、買戻口数および発行済口数を示します。

(5) ファンドの現況

純資産額計算書

2011年2月末日現在

		香港ドル	円
I	資産総額	31,253,942.26	327,541,315
II	負債総額	1,171,070.39	12,272,818
III	純資産総額 (I - II)	30,082,871.87	315,268,497
IV	発行済数量	38,000口	
V	1口当たり純資産額 (III/IV)	791.66	8,297

(注) 上記の1口当たりの純資産価格は、純資産総額に、評価日における受益証券の購入価格を計算する目的で発生する調整額を加算した数値を発行済口数で除した数値であり、単に純資産総額を発行済口数で除した数値とは異なります。

3. ファンドの経理状況

財務諸表

a. 以下に記載されているサブ・ファンドの直近計算期間の財務書類は、香港財務報告基準（「HKFRSs」）に準拠して作成された原文の財務書類を翻訳したものです。これは、円貨換算額を除き「特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令」（平成5年大蔵省令第22号、その改正を含む。）に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号、その改正を含む。）第129条第5項ただし書の規定の適用によるものです。

以下に記載されているサブ・ファンドの監査済財務書類の原文は、外国監査法人等（公認会計士法（昭和23年法律第103号）第1条の3第7項に規定する外国監査法人等をいいます。）であるKPMGのケイマン諸島事務所から監査証明に相当すると認められる証明を受けており、当該監査証明に相当すると認められる証明に係る監査報告書に相当するもの（訳文を含みます。）が当該財務書類に添付されています。

なお、サブ・ファンドには、HKFRSsに従い、連結対象子会社が存在するため、連結財務書類を作成しております。

b. サブ・ファンドの原文の財務書類は香港ドルで表示されています。日本語訳の財務書類には、円貨換算額が併記されています。円貨換算額は、平成23年（2011年）2月28日現在の株式会社三菱東京UFJ銀行における対顧客電信売買相場の仲値、1香港ドル=10.48円の為替レートで換算されています。なお、千円未満の金額は四捨五入されています。

(和 訳)
UW・ファンドーUW・マカオ・ファンド1号
(ケイマン諸島登録済免税信託)
受益者に対する監査報告書

私どもは、UW・ファンド（「ファンド」）のサブ・ファンドであるUW・マカオ・ファンド1号（「サブ・ファンド」）につき、3ページから23ページまでに掲載されている、サブ・ファンドの2010年10月31日現在連結貸借対照表、ならびに当該期間の連結包括利益計算書、連結受益者帰属純資産変動計算書および連結キャッシュフロー計算書からなる添付の連結財務書類、ならびに重要な方針およびその他注記の要約を監査いたしました。

財務書類に対する管理会社の責任

管理会社および受託会社（総称して「サブ・ファンドの運営者」）は、香港公認会計士協会が発行する香港財務報告基準に従い、連結財務書類の真実かつ公正な表示に対し責任を負います。当該責任には、不正または誤謬によるかを問わず、重大な虚偽記載のない財務書類の作成およびその真実かつ公正な表示に関する内部統制の考案、実行および維持、適切な会計原則の選定および適用、ならびに状況に応じた合理的な会計見積もりを行うことを含みます。

監査人の責任

私どもの責任は、私どもの行う監査に基づき上記の連結財務書類に対して意見を表明することにあります。本報告書は、私どもが同意した契約条件に従い、受益者各位全体のためのために作成されているものであり、それ以外にいかなる目的もありません。私どもは、本意見書の内容について、受益者各位以外の者に対して責任を負うものではなく、また義務を負うものでもありません。

私どもは、香港公認会計士協会が発行する香港監査基準に従い監査を実施しました。前記の基準において、私どもは、倫理上の義務を遵守することおよび当該財務書類に重大な虚偽表示がないことについて合理的な基礎を得るために監査を計画し、実施することが要求されています。

監査は、財務書類の金額および開示に係る監査証拠を入手する手続を含みます。手続の選択は、不正または誤謬による財務書類の重大な虚偽の表示に関するリスク評価を含め、私どもが判断します。前記のリスク評価を行うにあたっては、内部統制の有効性について意見を述べるためではなく、状況に応じて適切な監査手続を選定するために、財務書類の作成および真実かつ公正な表示に関する内部統制を私どもは考慮します。監査は、全体としての財務書類の表示の検討とともに、サブ・ファンドの経営者が行った会計方針の適用の適切性、および会計上の見積りの合理性の評価を含みます。

私どもは、入手した監査証拠が、私どもの監査意見の基本として十分かつ適切であると考えます。

意見

私どもの意見では、連結財務書類は、香港財務報告基準に従い、サブ・ファンドの2010年10月31日現在の連結財務状態ならびに当事業年度に係るサブ・ファンドの連結財政実績および連結キャッシュフローを公正に表示しています。

KPMG

2011年4月26日



KPMG
P.O. Box 493
Century Yard, Cricket Square
Grand Cayman KY1-1106
CAYMAN ISLANDS

Telephone +1 345 949 4800
Fax +1 345 949 7164
Internet www.kpmg.ky

Independent auditors' report to the unitholders of UW Fund – UW Macau Fund I *(Registered as an exempted trust in the Cayman Islands)*

We have audited the accompanying consolidated financial statements of UW Macau Fund I (the "Fund"), a series trust of UW Fund (the "Trust"), set out on pages 3 to 23, which comprise the consolidated balance sheet as at 31 October 2010, and the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in net assets attributable to unitholders and consolidated cash flow statement for the year then ended, and a summary of significant policies and other explanatory notes.

Management's responsibility for the financial statements

The Manager and the Trustee (collectively "management of the Fund") are responsible for the preparation and the true and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Hong Kong Financial Reporting Standards issued by the Hong Kong Institute of Certified Public Accountants. This responsibility includes designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and the true and fair presentation of financial statements that are free from material misstatements, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. This report is made solely to you, as a body in accordance with our agreed terms of engagement, and for no other purpose. We do not assume responsibility towards or accept liability to any other person for the contents of this report.

We conducted our audit in accordance with Hong Kong Standards on Auditing issued by the Hong Kong Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements are free of material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on our judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, we consider internal control relevant to the entity's preparation and true and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management of the Fund, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

KPMG, a Cayman Islands partnership and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.



**Independent auditors' report to the unitholders of
UW Fund – UW Macau Fund I (continued)**
(Registered as an exempted trust in the Cayman Islands)

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of the Fund as at 31 October 2010, and of its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Hong Kong Financial Reporting Standards.

KPMG

26 April 2011

(1) 貸借対照表

連結貸借対照表
 2010年10月31日現在

	注	2010年		2009年	
		香港ドル	千円	香港ドル	千円
固定資産					
投資不動産	6	\$21,230,000	222,490	\$10,400,000	108,992
流動資産					
売買目的有価証券	7	\$ 2,436,000	25,529	\$ 2,586,000	27,101
取引及びその他未収金	8	1,749,895	18,339	11,708,094	122,701
現金及び現金同等物	9, 14	6,391,606	66,984	12,425,675	130,221
		\$10,577,501	110,852	\$26,719,769	280,023
流動負債					
取引及びその他未払金	10, 14	\$ 1,074,265	11,258	\$ 555,683	5,824
流動資産差引計		\$ 9,503,236	99,594	\$26,164,086	274,200
純資産額		\$30,733,236	322,084	\$36,564,086	383,192
非支配持分		(6,013)	(63)	(6,013)	(63)
受益者に帰属する純資産額		\$30,727,223	322,021	\$36,558,073	383,129
発行済受益証券口数	11, 14	39,710		44,525	
受益者に帰属する					
1口当たりの純資産価格		\$ 774	8	\$ 821	9

2011年4月26日現在サブ・ファンドの管理会社であるユナイテッドワールドオンラインリミテッドにより承認され、発行可能となっている。

)
) 管理会社
)

2011年4月26日現在サブ・ファンドの受託会社であるHSBCトラスティ(ケイマン)リミテッドにより承認され、発行可能となっている。

)
) 受託会社
)

添付されている注記はこれらの連結財務書類を構成している。

(2) 損益計算書

連結包括利益計算書
 2010年10月31日終了年度

	注	2010年		2009年	
		香港ドル	千円	香港ドル	千円
投資収益					
その他収益	4, 14	\$ -	-	\$ 355, 224	3, 723
純為替差損		(4, 667)	(49)	(9, 649)	(101)
投資不動産評価益	6	1, 164, 500	12, 204	400, 000	4, 192
売買目的有価証券評価損		(150, 000)	(1, 572)	(759, 298)	(7, 957)
投資益 (損) 総額		\$ 1, 009, 833	10, 583	\$ (13, 723)	(144)
費用					
管理報酬	14	(493, 980)	(5, 177)	(582, 530)	(6, 105)
受託会社報酬	14	(328, 475)	(3, 442)	(202, 169)	2, 119
その他運営費用	5, 14	(2, 256, 277)	(23, 646)	(3, 312, 725)	(34, 717)
運営費用		\$ (3, 078, 732)	(32, 265)	\$ (4, 097, 424)	(42, 941)
損失及び包括利益の総額なら びに運用による当期純資産の 変動					
		\$ (2, 068, 899)	(21, 682)	\$ (4, 111, 147)	(43, 085)
受益者に帰属		\$ (2, 068, 899)	(21, 682)	\$ (4, 113, 284)	(43, 107)
非支配持分に帰属		\$ -	-	\$ 2, 137	22

添付されている注記はこれらの連結財務書類を構成している。

UW・マカオ・ファンド1号
 連結財務書類
 2010年10月31日終了年度

連結受益者帰属純資産変動計算書
 2010年10月31日終了年度

	2010年		2009年	
	香港ドル	千円	香港ドル	千円
当期首残高	\$36,558,073	383,129	\$45,646,429	478,375
損失及び包括利益の総額ならびに運用 による当期純資産の変動	(2,068,899)	(21,682)	(4,113,284)	(43,107)
受益証券の発行および買戻：				
- 受益証券の買戻	(4,002,419)	(41,945)	(5,335,876)	(55,920)
- 受益証券の発行	240,468	2,520	360,804	3,781
当期末残高	\$30,727,223	322,021	\$36,558,073	383,129

添付されている注記はこれらの連結財務書類を構成している。

UW・マカオ・ファンド1号
連結財務書類
2010年10月31日終了年度

連結キャッシュフロー計算書
2010年10月31日終了年度

	2010年		2009年	
	香港ドル	千円	香港ドル	千円
営業活動				
損失及び包括利益の総額ならびに運用による当期純資産の変動	\$ (2,068,899)	(21,682)	\$ (4,111,147)	(43,085)
調整：				
投資不動産評価益	(1,164,500)	(12,204)	(400,000)	(4,192)
売買目的有価証券評価損	150,000	1,572	759,298	7,957
運転資本変動前の営業活動によるキャッシュフロー	\$ (3,083,399)	(32,314)	\$ (3,751,849)	(39,319)
取引及びその他未収金の減少／(増加)	9,958,199	104,362	(8,179,047)	(85,716)
投資不動産の取得に伴う支出	\$ (9,665,500)	(101,294)	\$ -	-
売買目的有価証券の取得に伴う支出	-	-	(3,345,298)	(35,059)
取引及びその他未払金の増加／(減少)	518,582	5,435	(661,774)	(6,935)
営業活動によるキャッシュの純増加(減少)	\$ (2,272,118)	(23,812)	\$ (15,937,968)	(167,030)
財務活動				
受益者による出資払込	\$ 240,468	2,520	\$ 360,804	3,781
受益者への出資払戻	(4,002,419)	(41,945)	(5,335,876)	(55,920)
財務活動によるキャッシュの純減少	\$ (3,761,951)	(39,425)	\$ (4,975,072)	(52,139)
現金及び現金同等物の純減少	\$ (6,034,069)	(63,237)	\$ (20,913,040)	(219,169)
現金及び現金同等物一期首	12,425,675	130,221	33,338,715	349,390
現金及び現金同等物一期末	\$ 6,391,606	66,984	\$12,425,675	130,221
補足情報：				
受取利息	\$ -	-	\$ 4,214	44

添付されている注記はこれらの連結財務書類を構成している。

連結財務書類に対する注記
(香港ドル)

1. 一般事項

UW・マカオ・ファンド1号(以下「サブ・ファンド」という。)はUW・ファンド(以下「ファンド」という。)のサブ・ファンドで2007年10月2日付の基本信託証書に従い設立されたオープンエンド型アンブレラユニット投資信託である。ファンドは2007年10月5日にケイマン諸島信託法セクション74に基づいて登録され、2007年10月11日にケイマン諸島投資信託法に基づいて登録された。サブ・ファンドは、2017年10月31日または基本信託証書もしくは補遺信託証書に記載された一切の事由が発生した場合のいずれか早い時点で終了する。

サブ・ファンドは、マカオの不動産賃借権、マカオ不動産関連資産及びマカオ関連会社が発行した証券に投資することにより、長期的な元本成長をその受益証券保有者に提供することを目的とする。

サブ・ファンドの投資活動はユナイテッドワールドオンラインリミテッド(以下「管理会社」という。)によって管理され、HSBCトラスティ(ケイマン)リミテッド(以下「受託会社」という。)が事務代行を行う(以下あわせて「サブ・ファンドの経営者」という。)。サブ・ファンドの本社はケイマン諸島、KY1-1106、グランド・ケイマン、ジョージ・タウン、ノース・チャーチ・ストリート、ストラスヴェール・ハウス、私書箱484で登録されている。

2. 重要な会計方針

2010年10月31日終了会計期間における連結財務書類は、サブ・ファンドとワン・マカオ・インク(以下まとめて「グループ」という。)により構成されている。これらの連結財務書類は、サブ・ファンドの機能通貨である香港ドルで表示されている。

(a) コンプライアンスについて

これらの連結財務書類は、香港で一般に公正妥当と認められた、適用される全ての香港財務報告基準(以下「HKFRSs」という。)に準拠し作成されている。HKFRSsとは、適用される全ての香港財務報告基準、香港会計基準(以下「HKASs」という。)、香港公認会計士協会(以下「HKICPA」という。)発行の解釈指針を含む総称である。グループが採用した重要な会計方針の要約は次のとおりである。

HKICPAは、新規HKFRSs、いくつかのHKFRSへの修正及び新たな解釈指針を発行しており、これらはグループの当会計期間から適用されている。以下の開発がグループの財務書類に関連する。

- HKAS1号(2007年改訂)、財務書類の表示
- 修正HKFRS7号、金融商品：開示—財務書類についての開示の改善

2. 重要な会計方針（続き）

(a) コンプライアンスについて

HKAS 1号（2007年改訂）の採用の結果、利益及び損失の一部として認識される収益及び費用のすべての項目ならびにグループの純資産の変動をもたらすその他包括利益は、改訂包括利益計算書に表示される。関連する金額は、新しい表示に従い修正される。表示される期間における報告された利益又は損失、収益及び費用の総額もしくは純資産額に対して、この表示の変更による影響はない。

修正HKFRS 7号の採用の結果、財務書類は、公正価値測定を測定の基準となる観測可能な市場データの程度に従い3つのレベルの公正価値ヒエラルキーに分類する、とするグループの金融商品の公正価値測定についての注記12(e)における広範な開示を含む。

グループは、当会計期間において未発効となっている新基準又は解釈指針を適用していない。
(注17)

(b) 財務諸類作成基準

- (i) 連結財務書類の作成において使用される測定基準は、以下に記載された会計方針において述べられた別の方法を除き、取得原価である。
- (ii) HKFRSsに従った財務書類の作成において、方針の適用、及び資産、負債、収益、費用の計上金額に影響を及ぼす判断、見積り、仮定をサブ・ファンドの経営者が行うことを求めている。見積りやそれに関連する仮定は、過去の経験や、その状況において妥当であると判断されるその他様々な要因に基づいており、よって、他の情報源からは容易に判明しない資産及び負債の帳簿価格の判断基準となる。実際の結果はこれらの見積りと異なる場合がある。

見積りとそれに関連する仮定は継続的に見直される。会計上の見積りの変更は、その変更が当会計期間のみに影響を与える場合、その変更があった会計期間において計上され、又は、その変更が現在及び将来の会計期間において影響を及ぼす場合、変更があった会計期間及び将来の会計期間において計上される。

なお、連結財務書類に重要な影響を及ぼすHKFRSsの適用に関するサブ・ファンドの経営者の判断、及び不確実性の高い見積りに必要な主要な情報について、注記15で述べている。

2. 重要な会計方針（続き）

(c) 子会社と非支配持分

子会社とは、サブ・ファンドにより支配されている企業である。サブ・ファンドが、その企業の活動から何らかの利益を得るために、その企業の財務、営業方針に影響を与える力を持つ場合“支配”が存在する。“支配”を評価する際、現在行使可能である潜在議決権を考慮に入れる。

ワン・マカオ・インク（以下「社債発行者」という。）への投資は、その支配が有効になる日から消滅する日までの期間において、連結財務書類に連結される。グループ間の残高、取引、グループ間の取引から生ずる未実現利益は、連結財務書類を作成する過程ですべて消去される。グループ間の取引から生じた未実現損失は未実現利益の場合と同様に消去されるが、その場合、減損以外の範囲までとなる。

非支配持分（従前は「少数持分」と呼ばれていた。）とは、サブ・ファンドが子会社を通じて直接的、間接的にも所有していない持分に帰属する子会社の純資産の一部であることを意味する。財務上の負債の定義が当てはまる契約的義務をグループ全体が負うことになる少数持分の所有者に対する追加条件について、グループは同意していない。非支配持分に係る部分の結果は、非支配持分とサブ・ファンドの受益証券保有者との間で当該会計期間の総利益又は損失が配分されて、連結包括利益計算書に表示されている。

(d) その他の持分証券への投資

子会社を除く持分証券へのグループの投資方針は、以下のとおりである。

持分証券への投資は当初、観測可能な市場から入手するデータのみを変数とする評価手法を使用して公正価値をより確実に見積もることができる場合を除き、取引価格である公正価値で計上される。費用には、帰属する取引費用が含まれる。

売買目的保有証券への投資は流動資産に分類される。帰属する取引費用は損益で認識される。各貸借対照表日に入札価格を参照し公正価値は再測定され、その利得または損失は損益で認識される。損益で認識される正味利得または損失は、注記2. (k)に記載する方針に従って認識されるため、これらの投資からの受取配当金または受取利息には含まれない。

投資の認識または認識の中止は、グループによる当該投資の売買約定日または満期日で行われる。

2. 重要な会計方針（続き）

(e) 投資不動産

投資不動産は、賃料収入の取得及び／又は元本増加を目的として所有又は賃借している土地及び／又は建物である。これらは、現時点で将来の用途が未定のまま保有されている土地及び投資不動産として将来利用する目的で建設又は開発されている不動産を含む。

投資不動産は貸借対照表日にそれらがまだ建設又は開発途中で、それらの公正価値を確実に測定できない場合を除き、公正価値によって計上される。投資不動産の公正価値の増減、又は償還、若しくは処分による利得または損失は損益で認識される。

グループが賃貸料の獲得及び／または資本増価を目指し、オペレーティング・リースによる不動産持分を保有する場合、当該持分は各不動産ベースでの投資不動産として分類され、計上される。投資不動産に分類された不動産持分はファイナンス・リースに基づき保有されているとして計上され（注記2(f)を参照のこと。）、ファイナンス・リースに基づくその他投資不動産に適用される会計原則が適用される。リース料支払金は注記2(f)に記載のとおり計上される。

(f) リース資産

(i) リース資産の分類

実質上全部のリスク及び所有権にかかる利益が移転されるリース契約に基づく保有資産はファイナンス・リースに基づき保有されているとして分類される。実質上全部のリスク及び所有権にかかる利益が移転されないリースについては、以下の例外を除き、オペレーティング・リースとして分類される。

- 投資不動産の定義に別途該当し得る、オペレーティング・リースに基づき保有される不動産は、各不動産ベースの投資不動産に分類され、ファイナンス・リースに基づき保有されているとして計上される（注記2(e)を参照のこと。）
- オペレーティング・リースに基づき自己使用のために保有される土地であって、その公正価格が当該リース開始時に当該土地上に所在する建物の公正価格と分けて評価することができない場合、当該建物も明らかにオペレーティング・リースに基づき保有されている場合を除き、ファイナンス・リースに従い保有されているとして計上される。かかる目的上、リースの開始は当該リースの当初締結時とするか、または従前の賃借人から承継した時点とする。

(ii) オペレーティング・リース費用

オペレーティング・リースに基づき保有されている土地の取得費用は、当該土地が投資不動産に分類される場合（注記2(e)を参照のこと。）を除き、リース期間中に定額ベースで償却される。

2. 重要な会計方針（続き）

(g) 取引及びその他未収金

取引及びその他未収金は当初、公正価値で計上され、その後は、その未収金が関連会社に対する無利子の貸付であり、特定の返済期限がない場合、又は割引の影響が重要でない場合を除き、貸倒懸念債権に係る減損損失の引当金を控除した償却原価で計上される。このような場合、未収金は貸倒懸念債権に係る減損損失の引当金を控除した取得原価で計上される。

貸倒懸念債権に係る減損損失は、減損の客観的証拠がある場合に計上され、割引の影響が重要であるとき、帳簿価格と、将来キャッシュフローをその資産の当初の実効金利で割引いた額との差で計上される。減損に係る客観的証拠は、債務者の重大な資金難などの、資産の将来キャッシュフローに影響をおよぼす事象についてグループが識別する観察可能なデータを含む。

取引及びその他未収金に含まれる取引未収金に係る減損損失は、回収に懸念がある可能性がある場合、引当金勘定に計上される。グループが回収可能性がほとんどないと判断した場合、回収不能と思われる金額を取引未収金から直接控除し、当該債権に係る引当金勘定の残高を取崩す処理を行う。事後に引当金勘定に計上していた額が回収された場合、引当金勘定は取崩される。引当金勘定のその他変動、及び直接控除された金額の回収があった場合、当期損益に計上される。

(h) 現金及び現金同等物

現金及び現金同等物は、銀行及び手元にある現預金、銀行その他金融機関における要求払預金、ならびに容易に現金への転換が可能であり、取得時から満期までの期間が3ヶ月以内で価格変動リスクが低く、流動性の高い投資資産である。

(i) 取引及びその他未払金

取引及びその他未払金は当初公正価値で計上され、それ以降は、割引の影響が重要な場合は償却原価で計上され、影響が重要でない場合は取得原価で計上される。

(j) 税金

ケイマン諸島における所得又は譲渡益に課される税金はない。ファンドは、すべての地方所得税、収益税、資本税をファンドの組成から50年間免除する旨の確約をケイマン諸島の総督より取得している。加えて、ファンドに連結されるワン・マカオ・インクもまた、すべての地方所得税、収益税、資本税を子会社の設立から20年間免除する旨の確約をケイマン諸島の総督より取得している。従って、連結財務書類には税引当金は記載されていない。

(k) 収益認識

収益は、受け取った又は受け取ることができる対価の公正価値にて計算される。ただし、経済的便益がグループにもたらされ、収益・費用が確実に計算される場合、収益は以下のとおり損益で計上される。

- (i) 上場株式の受取配当金は、投資対象の株式価格が配当落ちになるときに計上される。
- (ii) 金利収入は、実効利率法に基づき、発生基準で計上される。

2. 重要な会計方針（続き）

(l) 引当金及び偶発債務

グループが過去の事象に起因して法的、又は解釈上の義務を負い、その義務の履行には経済的便益の流出が必要であり、信頼性の高い見積りが可能な場合、その金額又は時期において不確実性の高い負債に対して引当金を計上する。金額の時間的価値が重要な場合、引当金は、義務の履行のために予想される支出の現在価値で計上される。

経済的便益の流出が必要となる可能性が高くない場合、又は信頼性の高い見積りが出来ない場合、経済的便益の流出の可能性がほとんどない場合を除き、その義務は偶発債務として開示する。ひとつ又はそれ以上の事象の将来における発生の有無によりその義務が確認できる場合、経済的便益の流出の可能性がほとんどない場合を除き、偶発債務として開示する。

(m) 買戻し可能な投資家の受益証券

サブ・ファンドが発行した受益証券の全てに、注記12(b) の記載のとおりサブ・ファンド純資産額における投資家の持分に比例した価額で現金で買戻すことを請求できる投資家の権利が付与されている。かかる手段は、買戻し金額の現在価値に相当する金融負債を発生させる。

(n) 関連当事者

連結財務書類の作成上、当事者が以下の条件に当てはまる場合、グループの関連当事者とみなされる。

- (i) 直接的若しくは仲介者を通して間接的に、グループを支配する力がある場合、財務及び営業に関する意思決定をする際にグループに対し重要な影響を及ぼす力がある場合、又は共同でグループを支配することができる場合。
- (ii) グループと当事者が共通の支配下にあること。
- (iii) 当事者が子会社、グループの共同経営者、又はグループが参加している合弁会社。
- (iv) 当事者がグループ若しくはグループ親会社の主要経営幹部の一員、又はその個人の家族関係者であること。又はその個人の支配下にある企業、共同支配又は重大な影響下にある企業。
- (v) 当事者が(i)で述べた当事者の家族関係者であること。若しくはその個人の支配下、共同支配又は重大な影響下にある企業であること、又は；
- (vi) 当事者が、グループ又はグループ関連当事者の企業の従業員のための退職給付プランであること。

個人の密接な家族関係者とは、企業と取引する際に影響力を持つ、又は影響されることが予想される個人の家族の一員である。

3. 収益

グループの主な活動は、不動産投資および有価証券投資である。グループは当会計期間および前会計期間において不動産投資および有価証券投資から発生するいかなる収益も上げなかった。

4. その他収益

	2010年		2009年
	(香港ドル)		(香港ドル)
関連会社からの支払 (注14 (a))	\$ -	\$	353,286
その他	-		1,938
	<u>\$ -</u>	<u>\$</u>	<u>355,224</u>

5. その他運営費用

	2010年		2009年
	(香港ドル)		(香港ドル)
販売会社報酬 (注14 (c))	\$ 263,456	\$	310,683
代行協会員報酬 (注14 (c))	164,660		194,177
弁護士及び専門家報酬	1,323,824		1,677,682
監査報酬	378,540		321,000
その他費用	125,797		809,183
	<u>\$ 2,256,277</u>	<u>\$</u>	<u>3,312,725</u>

6. 投資不動産

投資不動産とは、マカオに所在し中期賃貸期間で所有している不動産である。

投資不動産の増減は次の通りである。

	2010年		2009年
	(香港ドル)		(香港ドル)
11月1日時点の評価額	\$ 10,400,000	\$	10,000,000
取得額	9,665,500		-
投資不動産評価益	1,164,500		400,000
10月31日時点の評価額	<u>\$ 21,230,000</u>	<u>\$</u>	<u>10,400,000</u>

グループの全投資不動産は、2010年10月31日現在で、即時入居可能な状態での売却を想定した一般市場価値基準で再評価されている。同地域及び同種の不動産評価を最近行った経験を持つ香港不動産鑑定士協会のスタッフを有し、独立系の不動産鑑定会社であるサビルス(マカオ)リミテッドが評価を実施した。

7. 売買目的有価証券

	2010年	2009年
	(香港ドル)	(香港ドル)
公正価値評価された香港上場株式	\$ 2,436,000	\$ 2,586,000

8. 取引及びその他未収金

取引及びその他未収金は20,384香港ドル（2009年度：503,392香港ドル）であり、グループがメイプルズ・ファイナンス・リミテッドに支払った前払金である。また、取引及びその他未収金は、グループを代表してユナイテッドワールドオンラインリミテッドが保有する1,729,511香港ドル（2009年：11,204,702香港ドル）の現金であり、無担保、無利子で、要求に応じて支払われる。ユナイテッドワールドオンラインリミテッドに対する債権を除き、すべての取引及びその他未収金は、1年以内に費用として認識される予定である。

9. 現金及び現金同等物

現金及び現金同等物は香港とケイマン諸島の銀行に預けられている現預金である。

10. 取引及びその他未払金

	2010年	2009年
	(香港ドル)	(香港ドル)
未払販売会社報酬（注記14(c)）	\$ 172,553	\$ 24,436
未払代行協会員報酬（注記14(c)）	107,845	15,272
未払管理報酬（注記14(b)）	323,536	45,817
未払受託会社報酬（注記14(d)）	16,858	16,700
その他未払報酬	453,473	453,458
	\$ 1,074,265	\$ 555,683

販売会社報酬、代行協会員報酬、管理報酬及び受託会社報酬は無利子で、要求に応じて関係当事者に支払われる。他のすべての取引及びその他未払金は、要求に応じて又は1年以内に支払われる。

11. 発行口数

	口数
2008年11月1日現在	50,333
期中受益証券買戻し口数	(6,233)
期中受益証券発行口数	425
2009年10月31日現在	44,525
2009年11月1日現在	44,525
期中受益証券買戻し口数	(5,118)
期中受益証券発行口数	303
2010年10月31日現在	39,710

期首及び期末の受益者に帰属する純資産の残高及びこれらの金額の調整は、連結受益者帰属純資産変動計算書に計上されている。

12. 財務リスク管理と公正価値

クレジット、流動性、および外国為替リスクは、グループの通常のビジネスにおいて発生する。グループは、また、持分投資から生じる持分価格の変動リスク及び持分単価の変動によるリスクを有している。

グループが有しているこれらリスク、さらに、これらのリスクを管理するためにグループが適用している財務リスクの管理方針及び実務は、以下のとおりである。

(a) クレジットリスク

グループのクレジットリスクは取引及びその他未収金と現金及び現金同等物に関係している。グループはクレジットポリシーを制定し、これらのクレジットリスクを継続的に監視している。

取引未収金は主に、グループのサブ・ファンドの管理会社であるユナイテッドワールドオンラインリミテッドからの未収金であり、当該未収金に伴う信用リスクは低いものとする。

グループの現金及び現金同等物は健全なクレジットレーティングを得ている大手金融機関に預けられている。

クレジットリスクの最大額は、連結貸借対照表に計上された各々の金融資産の減損引当金を控除したあとの簿価で示される。グループはクレジットリスクにつながるいかなる金融保証も提供していない。

(b) 流動性リスク

グループは、2010年10月31日現在、21,230,000香港ドル（2009年：10,400,000香港ドル）の投資不動産を保有している。投資不動産は相対的に流動性のない資産であり、グループが希望する時期および条件にて上記不動産を処分できる保証はない。

30,727,223香港ドル（2009年：36,558,073香港ドル）の受益者帰属純資産について、受益者は少なくとも90日前に通知を行うことにより、当初申込期間の1年後から買戻を請求することができる。グループは、買戻通知の受領後、関連する受益証券をかかると買戻日に買戻価格にて買戻す。グループが当該買戻額の支払に必要な現金を十分に有していない場合、管理会社は各買戻日における受益証券の買戻しに関する買戻通知の全部または一部を延期することができる。

貸借対照表日現在、受益者帰属純資産額を除いたグループの契約満了までに残存期間がある取引及びその他未払金は、帳簿価格が1,074,265香港ドル（2009年：555,683香港ドル）であり、これらは3ヶ月以内、又は要求により支払われる。

グループの方針として、短期的及び長期的な流動性水準を満たすのに十分な準備金を維持すべく、現在及び将来の資金水準を定期的に監視している。

(c) 通貨リスク

グループの取引の大部分は香港ドルと米ドルで行われている。
香港ドルは米ドルに連動しているため、グループではこれらの通貨間での外国為替レートの重要な変動は考慮していない。

貸借対照表日現在、グループは重大な通貨リスクを有していない。

(d) 株価リスク

グループは、売買目的有価証券（注7）に分類された株式投資から生じる株価変動リスクを有している。これらの株式はすべて上場されている。

グループの上場投資商品は香港証券取引所に上場されている。売買判断は、業種別指標と比較した個別銘柄のパフォーマンスの日常的モニターならびにグループの流動性ニーズに基づいて行われる。

2010年10月31日現在、株式投資価格が5%増加/(減少)した場合、他の変数がすべて一定であると仮定すると、グループの税引後利益および受益者に帰属する純資産額の増加/(減少)は以下のとおりであったと推定される。

関連する株価リスク変数の変動	2010年		2009年	
		税引後利益および 受益者に帰属する 純資産額		税引後利益および 受益者に帰属する 純資産額
上昇	5%	\$ 121,800	5%	\$ 129,300
低下	(5)%	(121,800)	(5)%	(129,300)

(e) 公正価値

以下の表は、貸借対照日における金融商品の公正価値で測定された帳簿価格を、HKFRS 7号「金融商品：開示」で定義された公正価値のヒエラルキーの3つのレベルで示している。金融商品の公正価値のレベル分類は、公正価値の測定に関して重要なインプットの最も低いレベルの入力値を基準にして決定される。レベルは、以下の様に定義される。

レベル1（最上レベル）：同一金融商品に対する活発な市場における（未調整の）公表価格を用いて測定された公正価値

レベル2：類似の金融商品に対する活発な市場における公表価格または、全ての重要なインプットが直接または間接に観察可能な市場データを基準としている評価技法を用いて測定された公正価値

レベル3（最低レベル）：重要なインプットが観察可能な市場データを基準としていない評価技法を用いて測定された公正価値

2010年	レベル1	レベル2	レベル3	合計
資産				
一売買目的有価証券	\$ 2,436,000	\$ -	\$ -	\$ 2,436,000
2009年	レベル1	レベル2	レベル3	合計
資産				
一売買目的有価証券	\$ 2,586,000	\$ -	\$ -	\$ 2,586,000

公正価値以外で計上されているグループの金融商品については、これらの金融商品の帳簿価格が2010年及び2009年10月31日現在の公正価値と大きく異なるものとする。

売買目的有価証券の公正価値は、取引費用を控除しない貸借対照表日の公表市場価格に基づいている。

13. 資本管理

グループの主な目的は、マカオの商業用又は居住用不動産に投資し、リスクを調整しながら、中・長期の元本の成長を受益者に提供することである。

管理会社はグループの運営、取得成長戦略を、適切な負債・資本構成を使った効率的な資本管理戦略を採用し、慎重なリスク管理の枠組みの中でサポートすることを目的としている。

グループは、資本を受益証券の発行から受け取る総額と定義している。

また、管理会社は、効率的な資本管理戦略が、資本の支出が必要な場合に備えて資金の柔軟性を維持することによって、受益者へのリスクを軽減しながら全体の収益を向上させることができると考える。管理会社は、グループの有効な投資機会と同様に、運用環境及び一般的な経済状況の変化を反映させるように、定期的に資本管理戦略の見直しを行っている。

募集要項では、サブ・ファンドの全体の借入は直近の純資産額の10%を超えないこととしている。

グループには外部から強制される資本要求はない。

14. 関連当事者取引

以下は当会計期間における関連当事者取引の要約である。全取引は通常発生する取引で、正常な取引条件により行われた。

	注	2010年		2009年	
		香港ドル		香港ドル	
収益					
関連当事者からの支払	(a)	\$	—	\$	353,286
費用					
管理報酬	(b)	\$	493,980	\$	582,530
販売会社報酬	(c)		263,456		310,683
代行協会員報酬	(c)		164,660		194,177
受託会社報酬	(d)		328,475		202,169
		\$	1,250,571	\$	1,289,559

- (a) 2010年10月31日終了事業年度において、ワン・マカオ・インクが支出したゼロ香港ドル（2009年度：353,286香港ドル）にのぼる営業費用は、それに関する取戻権を放棄した管理会社の持ち株会社であるユナイテッドワールド証券株式会社の負担となっている。
- (b) 管理会社には、サブ・ファンド純資産額の年率1.5%の管理報酬が毎月後払いで支払われる。
- (c) ユナイテッドワールド証券株式会社には、それぞれサブ・ファンド純資産額の年率0.85%、0.5%の販売会社報酬と代行協会員報酬が毎月後払いで支払われる。
- (d) 受託会社には、サブ・ファンド純資産額の年率0.125%の毎年25,000米ドルを下回らない受託会社報酬及びその他の追加サービスの提供に対する報酬が毎月後払いで支払われる。
- (e) ユナイテッドワールド証券株式会社は、会計期間末において、その顧客保有分として39,710口（2009年：44,525口）を所有している。
- (f) 銀行口座は受託会社の親会社である香港上海銀行に保有されている。

15. 重要な会計上の見積りと判断

不確実性の高い見積りに必要な主な情報

投資不動産の評価

投資不動産は、公開市場価値で連結貸借対照表に計上され、その評価は、毎年、第三者の公認された不動産鑑定会社により、即時入居可能な状態での売却を想定した一般市場価値基準で行われる。

不動産の評価は貸借対照表日における市場の状況を前提としており、現在の市場での販売価格を参考に決定される。

16. 比較数値

HKAS 1（2007年改訂）、財務書類の表示及び修正HKFRS 7が適用された結果、当期の表示に従い、初めて開示される項目についての比較数値を提示するため、いくつかの比較数値が調整されている。この開発の詳細は、注記2(a)に開示されている。

17. 2010年10月31日終了期間において公表済み未発効の改訂、新基準及び解釈指針の影響

当財務書類の発行日前にHK I C P Aはいくつかの修正及び解釈指針と1つの新基準を発行しているが、2010年10月31日終了期間においては未発効であるため、当財務書類には適用していない。これらの中には、グループに関連する可能性のある以下のものを含んでいる。

	有効となる会計年度
HK A S 24、 <i>関連当事者についての開示</i>	2011年1月1日以後
HK F R S s の改善 2009年	2010年1月1日以後
HK F R S s の改善 2010年	2010年7月1日以後 または、 2011年1月1日以降
HK F R S 9、 <i>金融商品</i>	2013年1月1日以後

グループは、これらの修正が適用初年度にどのような影響を及ぼすかを評価検討している。現在までのところ、これらの適用によりグループの業績及び財政状態に重要な影響を及ぼすとは考えていない。

(3) 投資有価証券明細表等

2010年10月末日現在

種類	銘柄	券面総額 (香港ドル)	評価額 (香港ドル)
社債	One Macau Inc. Limited Recourse Performance Notes	27,600,000.00	25,449,635.42
合計		27,600,000.00	25,449,635.42

また、サブ・ファンドは上記の社債への投資を通じて下記のマカオに在する不動産物件及びマカオ関連企業の発行する株式に投資しております。

物件名称	ノバシティ タワー9 14階 Unit B, Unit C ノバシティ タワー13 32階 Unit F ノバシティ タワー13 24階 Unit B (計4Units)
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:平方フィート	タワー9 14階 Unit B : 1,983 Unit C : 1,974 タワー13 32階 Unit F : 1,331 タワー13 24階 Unit B : 1,520
プロジェクトオーナー	Nova Taipa-Urbanizacoes, Limitada
管理会社	ノバシティ・プロパティマネジメント リミテッド
取得価格 単位:香港ドル	タワー9 14階 Unit B 5,800,000 タワー9 14階 Unit C 5,800,000 タワー13 32階 Unit F 4,450,000 タワー13 24階 Unit B 5,000,000
鑑定評価額 単位:香港ドル	タワー9 14階 Unit B 5,830,000 タワー9 14階 Unit C 5,830,000 タワー13 32階 Unit F 4,960,000 タワー13 24階 Unit B 4,610,000 評価会社:Savills (Macau) Limited 評価時点:2010年10月20日
契約日	ノバシティ タワー9 14階 Unit B, Unit C : 2008年6月13日 ノバシティ タワー13 32階 Unit F : 2009年11月10日 ノバシティ タワー13 24階 Unit B : 2009年11月13日
売主	個人
取得ライン	マカオ地元不動産業者による仲介
賃貸関係	現状なし
本プロジェクトURL	http://www.novacity.com.mo/en/index.html
その他	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。登記上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。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。

2010年10月20日現在

香港証券取引所上場株式	業種	数量	取得価額 (香港ドル)	評価額 (香港ドル)
メルコ・インターナショナル(200)	娯楽	600,000	3,345,298	2,436,000