

カナダの土地及び不動産の投資

カナダ、アルバータ州、カルガリー

アーバンスター・ホースクリーク・デベロップメント・フェーズ2・リミテッド 《現在販売中》

アーバンスターのご紹介

アルバータ州カルガリーに本社、東京に海外オフィスを持つアーバンスターグループは、投資家向けの不動産資産管理ソリューションを設計、施工、運営する企業です。不動産商品のポートフォリオ戦略は、カナダ西部の成長市場にある一部地方都市への投資に堅実に焦点を絞っています。

アーバンスターはそのノウハウを駆使して当社の3000人の投資家の皆様に質の高い土地投資機会を提供し、現在1000エーカー（約4km²）以上の更地、そして1800戸以上のさまざまな形態の住宅建設予定により完成後の予測資産価値8600万ドル、また11万7000平方フィート（1万870m²）の商用地により完成後の予測資産価値が最大13億ドルとなる2つのマスタープランコミュニティを管理しています。この土地は、土地ベースの不動産投資製品を通して、適格な投資家の皆様に販売されます。

アーバンスターは、さまざまな不動産サービスを提供しています。また、2019年から2020年の完成後資産価値が9000万ドルを上回る、目標300戸と商用地17000平方フィート（約1580m²）を扱う集合住宅部門と1戸建て部門を創設しました。

「アーバンスターの更地投資哲学は、土地開発を通して価値の向上が見込まれる未開発の土地を購入することにあります。」



ディーン・ゴレンス、アーバンスターCEO

経営陣

アーバンスターは、組織が成功する決定要因はその会社の日々の業務に携わる個人にあると考えています。次に紹介する専門家チームは、従来型の不動産投資や新しい不動産投資の分野での経験や専門性を最大限に活かします。

ディーン・ゴレンス BA, CHRP, AMP | CEO

ゴレンスは、2004年以降ランドバンキングと民間貸付の分野に従事してきました。シンジゲートモーゲージ、モーゲージ投資企業、更地や土地開発製品など、さまざまな不動産製品の資本を高めることに経験を積んでいます。資金調達、製品開発、経営者や役員レベルの投資家や自己資本調達者とのビジネスに優れた手腕を発揮します。ゴレンスは、これまでに小売り・卸売りレベルで2億ドル以上調達してきました。

ピーター・フォルニエ | 社長

フォルニエは、民間貸付分野で15年間の経験があり、資金調達、製品開発、ランドバンキング、モーゲージ投資企業、シンジゲートモーゲージ、経営者や役員レベルの投資家や自己資本調達者との事業に豊富な経験があります。フォルニエは、ランドバンキング、MICやシンジゲートモーゲージといったさまざまな製品の資本を2億5000万ドル以上高めることに携わってきました。

ブレント・ナイト | バイスプレジデント インターナショナルセールス

ナイトは20年以上にわたって上級管理者として、事業開発、顧客リレーションシップに携わり、戦略ビジネスパートナーシップの開発を行ってきました。カルガリーに拠点を置くファイナンシャルプランニング企業、ハミルトン十パートナーズにて11年にわたる事業開発、アーバンスターに参画する前は、民間航空産業での事業開発と戦略パートナーシップの上級マネージャーを務めていました。

ジョン・マクマホン | アジアパシフィックシニアバイスプレジデント

マクマホンは10年以上にわたってアルバータ州不動産市場のシニアアンダーライターを勤めました。またフォーチュン100社の一ツトラベラーズのチームリーダーとして、アルバータ州不動産業界で15年以上にわたって新居保証と金融に携わり、西部カナダで700社の建築業者、開発業者と毎年18,000件に上る住宅供給を扱ってきました。

アーバンスター・ホースクリーク・デベロップメント・フェーズ2リミテッド

160エーカーの不動産開発用地の購入及び開発

\$22,500,000 ドル分のユニットの私募

物件概要

- 物件所在地の法的表記: 5;4;26;32;SE。
- コ克蘭町の北境界線よりおよそ2キロ、コ克蘭ノース地域ストラクチャー計画 (ASP) 内にありコ克蘭湖の隣に位置し、ホースクリークロード沿いに面している。行政区域はロッキービューカウンティ(郡)。

投資概要

- 1ユニットは(A)950ドルの劣後貸付契約(B)50ドルの無議決権クラスB株式10株で構成される。
- 出資者は当該物件を劣後貸付契約を通し、クラスB株主として取得することになる。
- クラスB株の保有者は当該物件の売却による純利益の75%を得るものとする。
- 出資金の95%はタイトルで物件への無利子の担保付劣後貸付契約と5%の会社のクラスB株により保全される。
- 当該物件のコンセプトプラン及び売却までの期間はおおよそ2-4年を想定している。
- 投資可能者: 適格投資家。
- 最低投資金額: 25ユニット(25,000ドル)。

物件の詳細及び土地利用

- 物件はコ克蘭町のやや北に位置し、コ克蘭ノース地域ストラクチャー計画の区域内でおよそ160エーカーの面積がある。
- この土地は未来の「住宅・オープンスペース群」と指定されており、住宅密度は1エーカーにつき1軒(仮に計画地の30%がオープンスペースなら2軒)を提案している。集団住宅用地使用は一戸建てから集合住宅まで多様な住宅を考慮に入れている。現在、約174単位に区分されている。
- 本私募で調達される出資金のうち純資金は160エーカーの土地の購入とクラスター居住地開発のためのコンセプトプラン作成に使われる。
- 物件の土地には市による飲料水及び下水道(アーバンスタンダード)のサービスが受けられる。飲料水などの上水道はホースクリーク水道サービス社から、また下水道はホースクリークスワー(下水道)サービス社から提供される。

純益の用途

- 本私募による総収益のうちシンジケーション手数料は関係者に支払われる。
- 予備費用として1,400,000ドルがコンセプトプラン作成および土地の維持費用に設定される。
- コミッションは適用法令に従って紹介者に支払われる

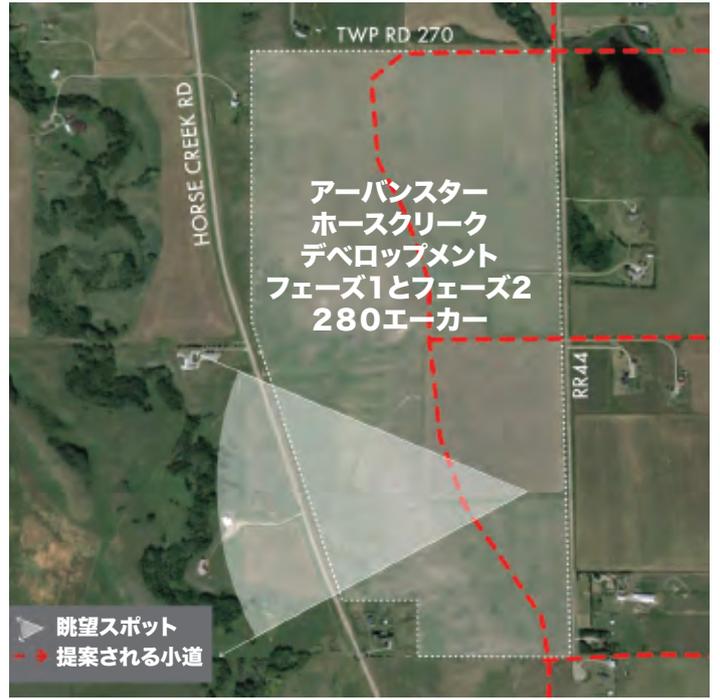
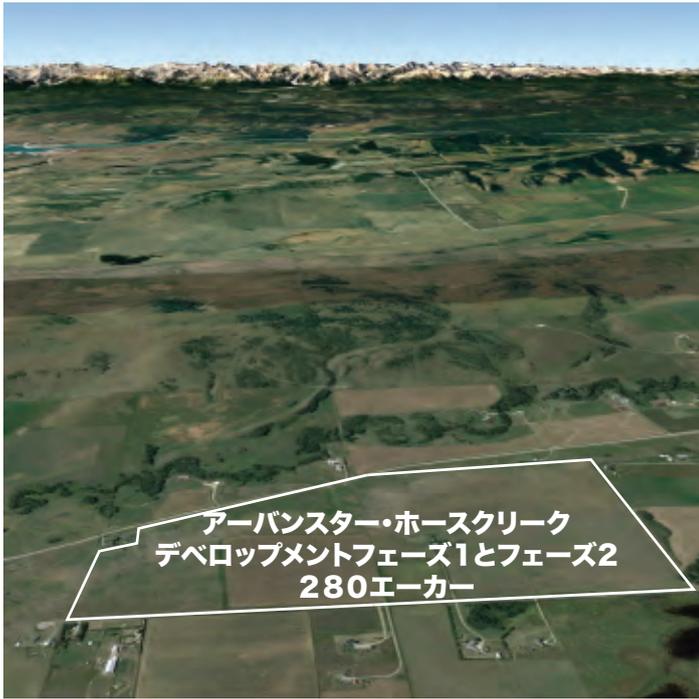
ユニットの販売と配分は (i) 適用できる証券法、目論見書提出と証券を市民に配布する登録業者のサービス免除 (ii) ユニットの買い取り契約を含む。



本資料は、適格投資家に対して作成されたものですが、証券の購入や勧誘を目的としたものではありません。土地への投資にはリスクが伴い、本投資は元本が保証されたものではありません。土地の価格は経済や不動産市場の状況によつて大きく変動することがあります。また、当社の過去の投資実績は必ずしも現在若しくは将来の実績を保証するものではありません。

対象地:

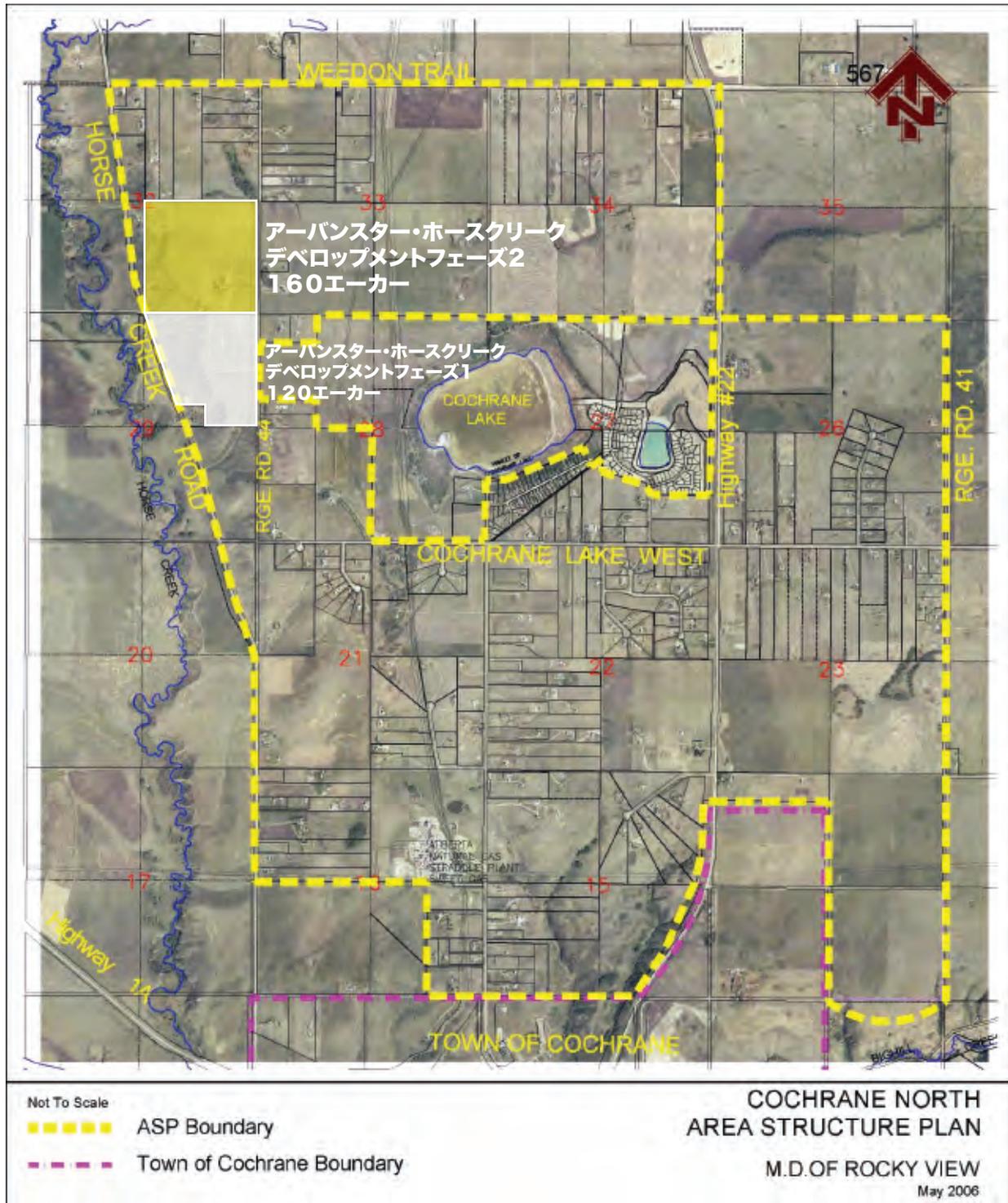
アーバンスター・ホースクリーク・デベロップメント・フェーズ1とフェーズ2・280エーカー



区画割りと事業



コクランノース・ストラクチャー・プラン



詳しくは下記へご連絡ください:

Brent Knight (ブレント・ナイト)

バイスプレジデント
インターナショナルセールス

t: (403) 984-4050
c: (403) 815-7600
e: BKnight@UrbanStarCapital.com

1043 19 AV SE, Calgary, AB T2G 1M1, Canada

www.UrbanStarCapital.com

John McMahon (ジョン マクマホン)

シニアバイスプレジデント
アジアパシフィック

t: 03-6452-6050
c: 81-90-1760-3126
e: JMcMahon@UrbanStarCapital.com

〒107-0062 東京都港区南青山 6-12-3-306

www.UrbanStarCapital.com

松下 新

アジアパシフィック
バイスプレジデント

t: 03-6452-6050
c: 080-1184-9445
e: AMatsushita@UrbanStarCapital.com

〒107-0062 東京都港区南青山 6-12-3-306

www.UrbanStarCapital.com