

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・コクランレイク・ノース・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1111エーカー（約4.5km²）以上の更地、そして2400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1億850万ドル、また25万平方フィート（23,200m²）の商用地により完成後の予測資産価値が最大32億ドルとなる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、2021年から2022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。

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、土地開発と民間貸付の分野に従事してきました。シンジケートモーゲージ、モーゲージ投資企業、更地や土地開発製品など、様々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。

アンドレ・ベンソン | バイスプレジデント オペレーションズ

ベンソンは20年以上にわたってエネルギー業界で事業開発や運営に携わり、また複数の公共および民間サービス企業において、10年以上のシニアマネージメントを務めてきました。またベンソンは、リアルター（公認不動産業者）として、カナダ・アルバータ州の州政府と地方自治体における不動産の専門知識を兼ね備えています。

松下 新 | アジアパシフィック プレジデント

30年に及び金融業界での実務経験者でケミカル銀行（現JPモルガンチェース）、リーマンブラザーズ、UBS、ノバスコシア銀行などで営業グループヘッド、アナリストを歴任。2009年より英系投資アドバイザー会社にて海外投資アドバイザー。ミシガン大学卒業・経済学士。

堤 太郎 | アジアパシフィック バイスプレジデント

大学卒業後、大手教育機関にて学習アドバイザーとして勤務。その後、海外金融機関にて個人・法人向け金融商品のコンサルタントとして勤務。その経験を活かしファイナンシャルプランナーへ。現在は様々な金融商品を活用し、個人・法人問わず、将来への投資形成や保障の準備をメインにコンサルタント活動を行う。

「アーバンスターの更地投資哲学は、土地開発を通じ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

アーバンスター・コ克蘭レイク・ノース・リミテッド

104 エーカーの不動産開発用地の購入及び開発 15,000,000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;26;NW
- ・ コ克蘭町の北境界線よりおよそ6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、ハイウェイ22号、カウボーイ・トレイル沿いに面している。行政区域はロッキービューカウンティ(郡)。

投資概要

- ・ 価格帯に分かれた株式価格。満株の最初の50%の引受株価は\$5.00、残り分の株価は\$7.50。ただし、販売開始から6カ月間の投資はすべて\$5.00の特別株価。
- ・ 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。
- ・ 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よそ3-5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104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種の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。
- ・ **取得目的** - 直近の1.0-3.3 UPA土地利用認可に対し、現在のエリア・ストラクチャー・プランに準拠したものとして再認可を取得するため。最大限の住宅利用に併せて事業・商業の利用を含めることが当社の狙い。
- ・ 本私募で調達される出資金のうち純資金は104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。

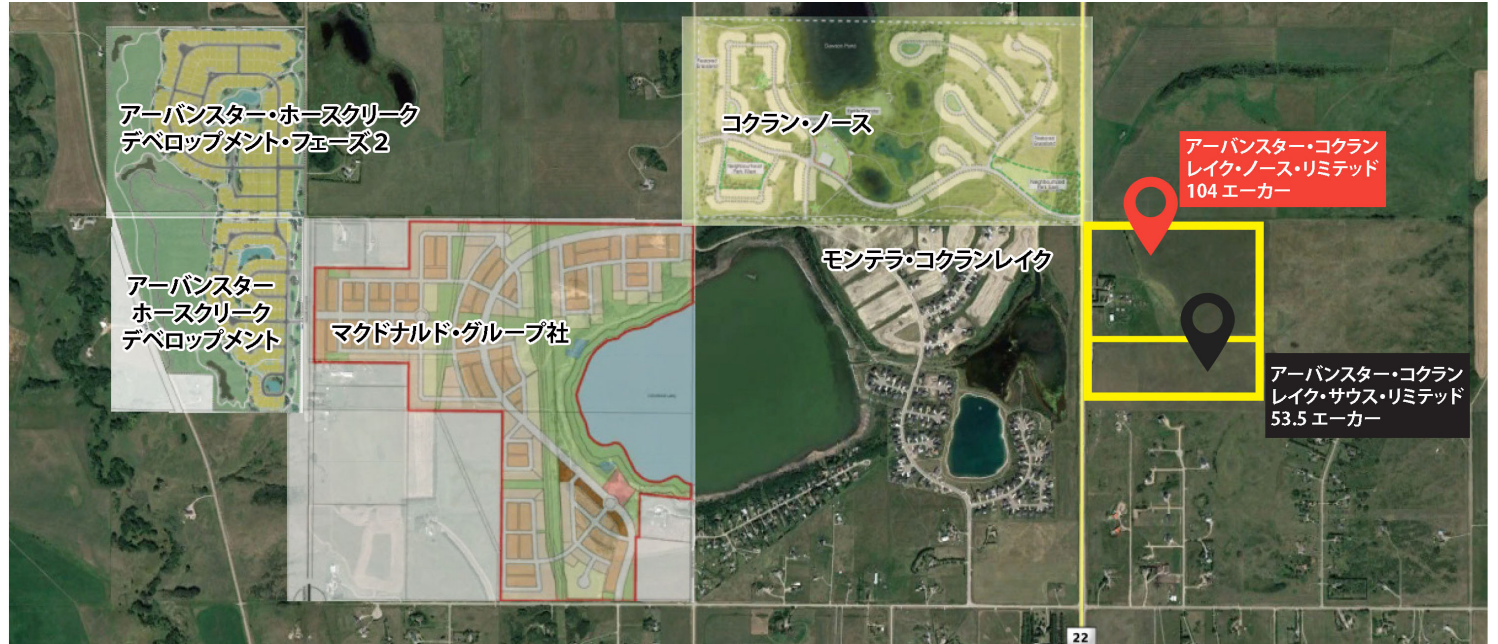
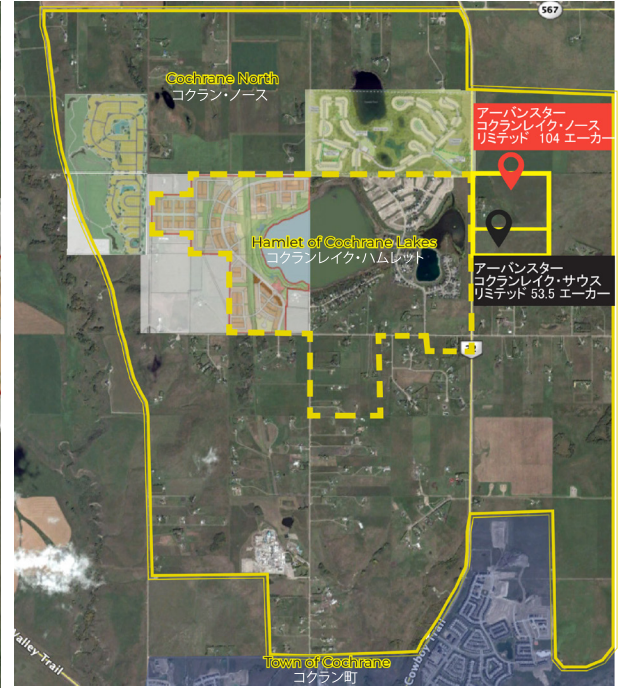
純益の用途

- ・ 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1,500,000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。



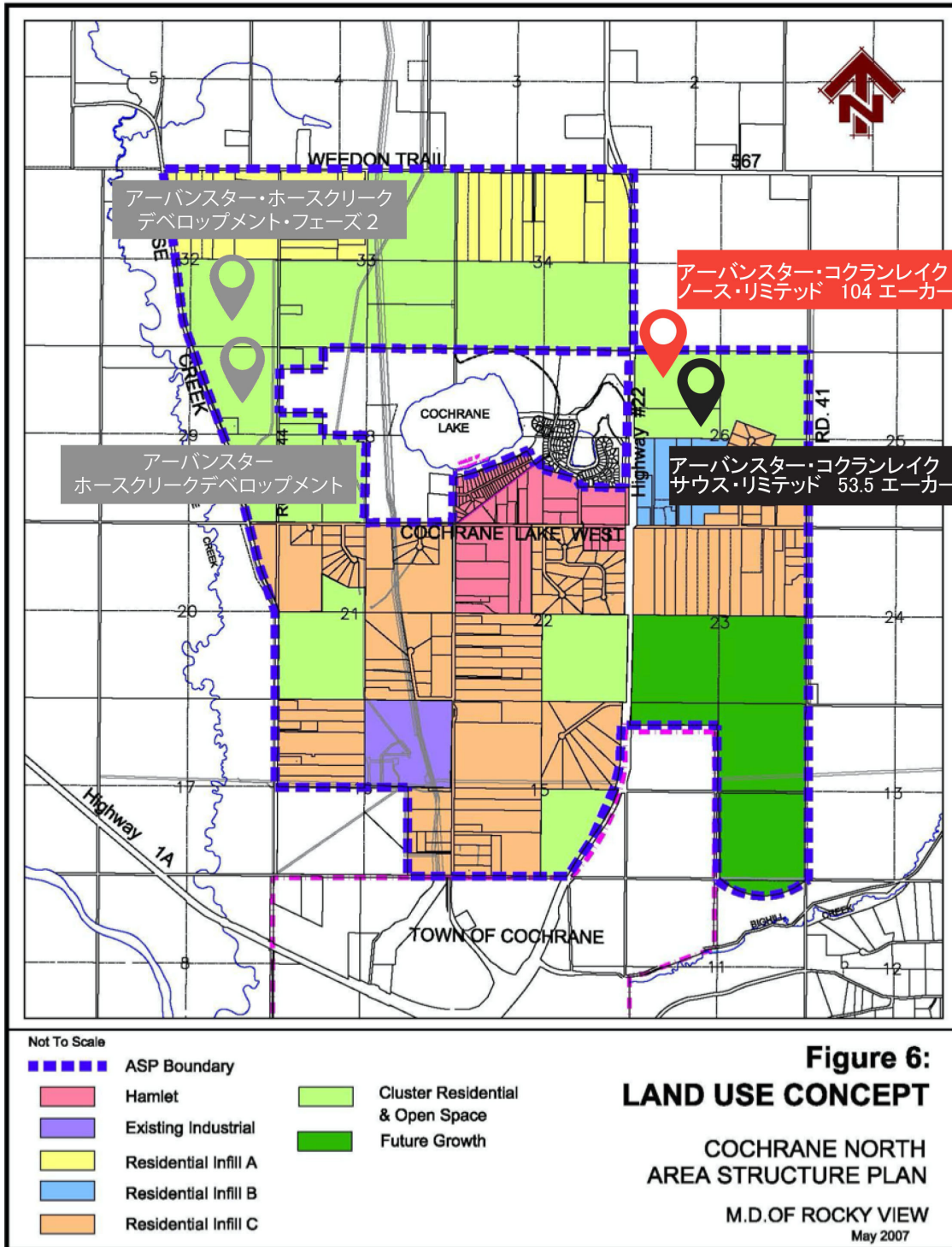
本ユニットの売買・分配について、次の要件が課されています。(i) 該当するあらゆる証券法規に準拠すること。ただし、目論見書提出要件の免除と、証券を一般配布するときに有資格の代理人を通す要件の免除を制限なく含む。(ii) ユニットの買取契約への準拠。

対象地： アーバンスター・コクランレイク・ノース&サウス - 157.5エーカー



- この翻訳文書は英文書の内容を理解しやすいようにする参照目的のために作成されたものであり、正式な文書ではありません。英文書の内容に従って翻訳をしていますが、正確性を保証するものではありません。
- 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っ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。この広告は情報提供だけを目的としたもので、認定投資家などのUrbanStarが認める適格な投資家がUrbanStarの有価証券を評価することのみのために、秘密保持を前提として提供しています。有価証券の販売はすべて、資格を持った代理人を通して行われます。本プレゼンテーションを許可なく使用することは禁止します。この広告の、口頭であなたに伝えた情報を含めUrbanStarとその事業に関連してあなたに書面またはその他の方法で伝えたあらゆる情報は、通知なく更新・完了・改訂・確認・変更されることがあり、その変更等は大きなものである可能性もあります。この広告は財務・金融・税金・法律・経理のアドバイスを与えることを意図したものでなく、また投資の検討に必要なすべての情報を網羅していることを意図したものではありません。投資を検討する場合はUrbanStarおよびその有価証券の諸条件について、どのようなメリットやリスクがあるかも含めた独自の調査・分析を行い、UrbanStarに投資することの法律・財務・税金上の影響について独自に専門家のアドバイスを得ることを推奨します。本有価証券は、投機性が高いことを十分に認識してください。

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:

アーバンスター・カナダランド
代表問合せEメールアドレス
Invest@UrbanStarCapital.com

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

www.UrbanStarCanadaLand.com