TGP
TRANS
GLOBAL
PARTNERS
A SOLID FUTURE

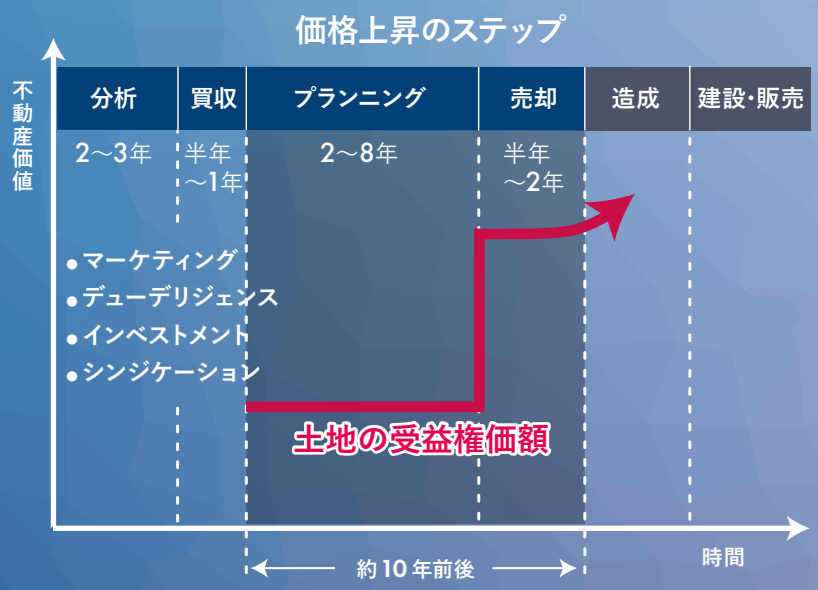
カナダ不動産開発プロジェクト

TRANS GLOBAL PARTNERSは
カナダ・オンタリオ州トロント近郊エリアの
不動産開発投資に特化した企業です

オンタリオ州政府が進める成長開発計画（グロースプラン）や、オンタリオ州政府及びオンタリオ州各自治体の修正公定都市計画（ROPA等）を基に不動産開発投資を行い、未開発地を開発が可能な土地へと種目変更をさせることによって得られる価値の上昇益を獲得します。
土地の種目変更によって生まれる土地の上昇益は、金融市場との相関関係が低く、実物資産が生む確かな上昇益という側面も併せ持っています。

都市開発拡大前の土地を戦略的に取得

土地は、①土地取得、②開発許可、③造成建設、④完成不動産という段階を経て街やビジネスパークへと変わって行きます。
土地を取得し開発許可を得る初期段階への不動産投資は、世界的にも歴史のある投資手法であり絶対収益が見込める投資機会ですが、膨大な資金が必要となるためその投資機会は資金力のある一部の企業や資産家に限られてきました。
TRANS GLOBAL PARTNERSは、この初期段階をカナダ不動産開発プロジェクトとして小口化することにより、より多くの投資家へその投資機会を提供する仕組みを作り上げました。

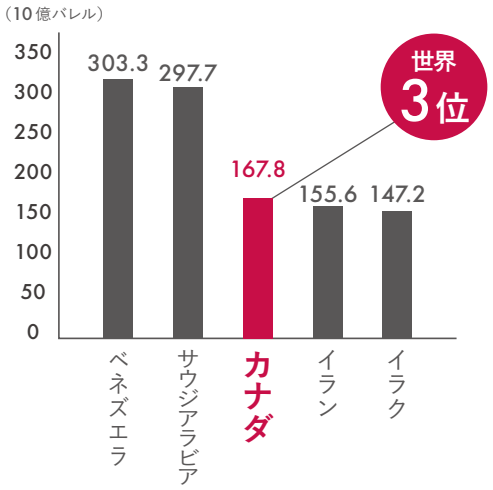


カナダの魅力

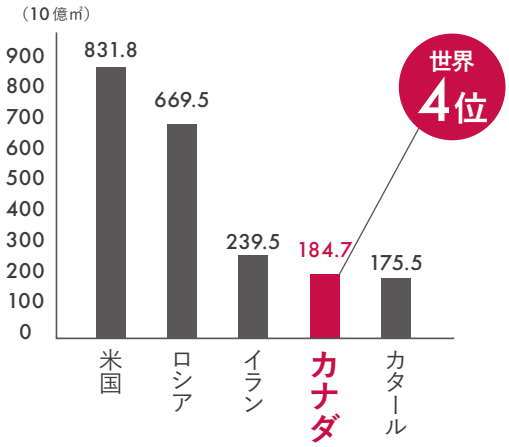
先進国（G7）であり、世界有数の天然資源大国

カナダは先進国でありながら、石油埋蔵量は世界第 3 位、天然資源輸出額は世界第 1 位と、世界有数の資源大国でもあります。今後、新興国の経済成長や人口の増加によって、資源大国であるカナダの存在感はますます高まることでしょう。

確認石油埋蔵量



天然ガス生産量



（出典：BP 世界エネルギー統計 2019）

世界で最も健全な金融システム、安定した政治経済

カナダの財務の健全性は高く評価されており、スタンダード&プアーズ、ムーディーズ、フィッチの 3 大格付けにおいてトップのトリプル A を獲得し続けています。

さらに、カナダの銀行の健全さは、G20 で 2 位、141 か国中 6 位と評されています（World Economic Forum 2018 より）。

政治的に安定していることもカナダの大きな特徴で、この 20 年間に就任したカナダの首相はわずか 4 名です。

政治的な安定はカナダの経済にも安定をもたらしています。

高い信用力

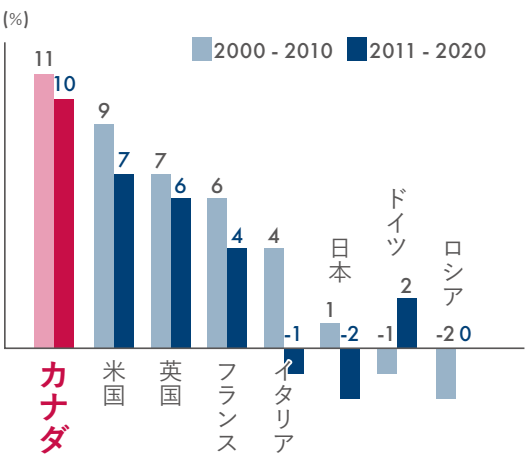
AAA	安定的	**カナダ** ドイツ オーストラリア
AA+	安定的	米国 フィンランド
AA	ポジティブ	ニュージーランド
AA	安定的	英国 フランス 韓国
AA-	安定的	アイルランド チェコ
A+	ポジティブ	日本
A+	安定的	中国 スロバキア
A	安定的	スペイン リトアニア

（出典：スタンダード&プアーズ 国債格付け、2020 年 1 月 31 日現在）

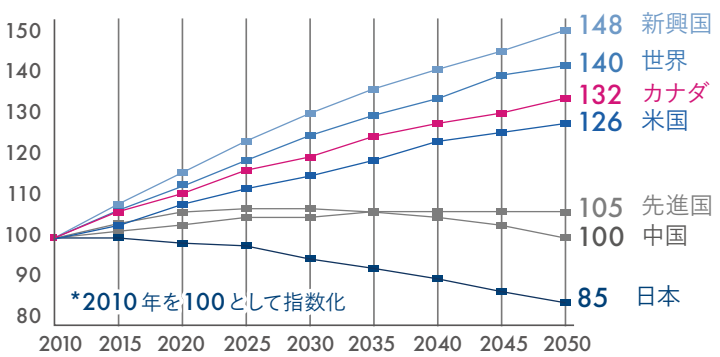
先進国で最も高い人口増加率

経済成長で重要な要素のひとつは人口です。カナダは国策で移民政策を進めており、毎年約 20 万人から 30 万人増加しています。移民の大半は経済的移民です。経済が発展・安定しているところに企業や人々は集まります。

先進 8 カ国の人口の年平均増加率（2000-2020）



主要国・地域の人口増加見通し（2010-2050）



（出典：国際連合「World Urbanization Prospects: The 2018 Revision」、先進国は「More developed countries」、新興国は「Less developing countire」を使用。2015 以降は見通し）

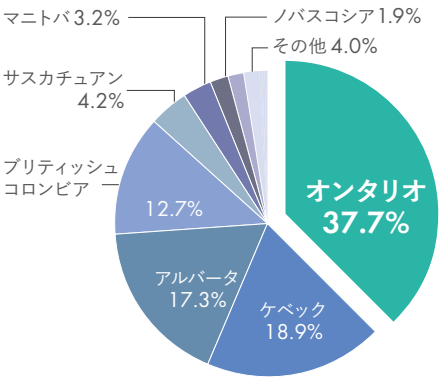
オンタリオ州とは

国内最大の経済圏

オンタリオ州は、カナダ全体の GDP の約4割、輸出生産の約5割を占めており、
トロント証券取引所は北米大陸3番目の規模を誇ります。

州別 GDP 規模比較

（出典：Statics Canada 2018）



カナダの中心オンタリオ州

オンタリオ州周辺図

巨大な市場規模

NAFTA（北米自由貿易協定）により、カナダ - アメリカ - メキシコ間は
自由市場となり、域内 GDP21 兆ドル、人口 4 億 8,000 万人を超える
巨大マーケットが誕生しました。
オンタリオ州の経済圏は隣国アメリカの主要な大都市圏を含んでおり、
その立地条件は大きな価値となっています。

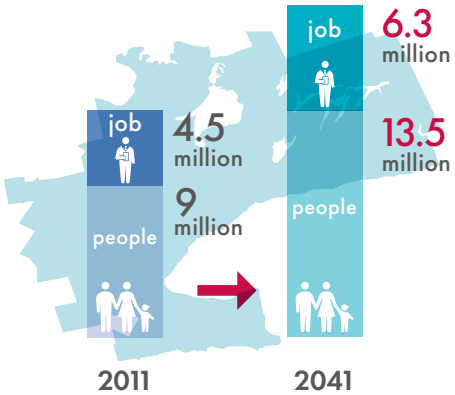
最大 22 レーン、1日約 45 万台が走る
NAFTA スーパーハイウェイ 401 号

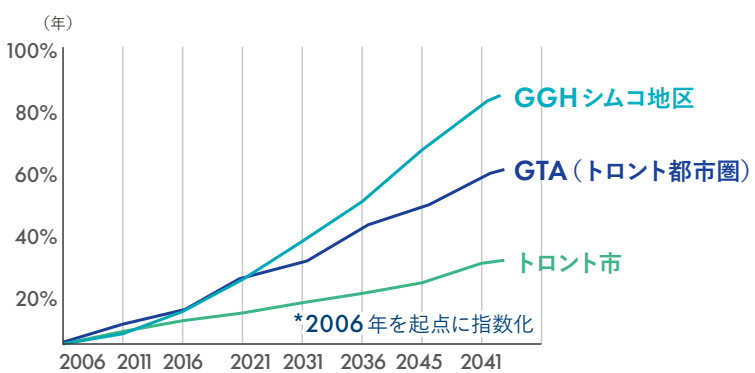
移民による人口成長、経済発展

オンタリオ州政府は 2041 年までの成長開発計画（グロースプラン）を公示しています。
カナダ経済の中心地であるオンタリオ州は、他のどの州よりも多くの企業と人々を惹きつけており、
都市開発も盛んにおこなわれています。

オンタリオ州の人口成長予測

（出典：オンタリオ州政府グロースプラン table1 予測値）





Growth Plan

FOR THE GREATER GOLDEN HORSESHOE
2006-2041
オンタリオ州政府成長開発計画 グロースプラン　2006-2041

安定的な経済成長・人口成長を続けるトロント近郊は都市開発が持続的に見込まれ、魅力的な投資対象エリアです

Ontario
Montreal
Ottawa
Georgian Bay
Lake Huron
Greater Golden Horseshoe
Lake Simcoe
Stayner
Greater Toronto Area
Toronto
Lake Ontario
Michigan
London
Niagara Falls
Buffalo
Detroit
Lake Saint Clair
New York
Lake Erie
Ohio
Cleveland
Pennsylvania

- BP
- BP II
- CP
- CGE
- NFP
- NEC II
- NEC II ph2
- FEH
- LCN
- LV
- LV II
- LV III
- LV IV
- LV V
- TCX
- GE
- GE II
- HP
- NEC

Greater Toronto Area(GTA) : 大トロント都市圏
Greater Golden Horseshoe : 目覚ましい発展が見込まれる地域
青字のアルファベットは弊社管理物件

TRANS GLOBAL PARTNERS

トランス グローバル パートナーズ カナダ インク

CANADA

プランニング

77 City Centre Drive, Suite 602, Mississauga, Ontario L5B 1M5
Tel +1-905-276-6650
http://www.trans-globalpart.com/

トランス グローバル パートナーズ リミテッド

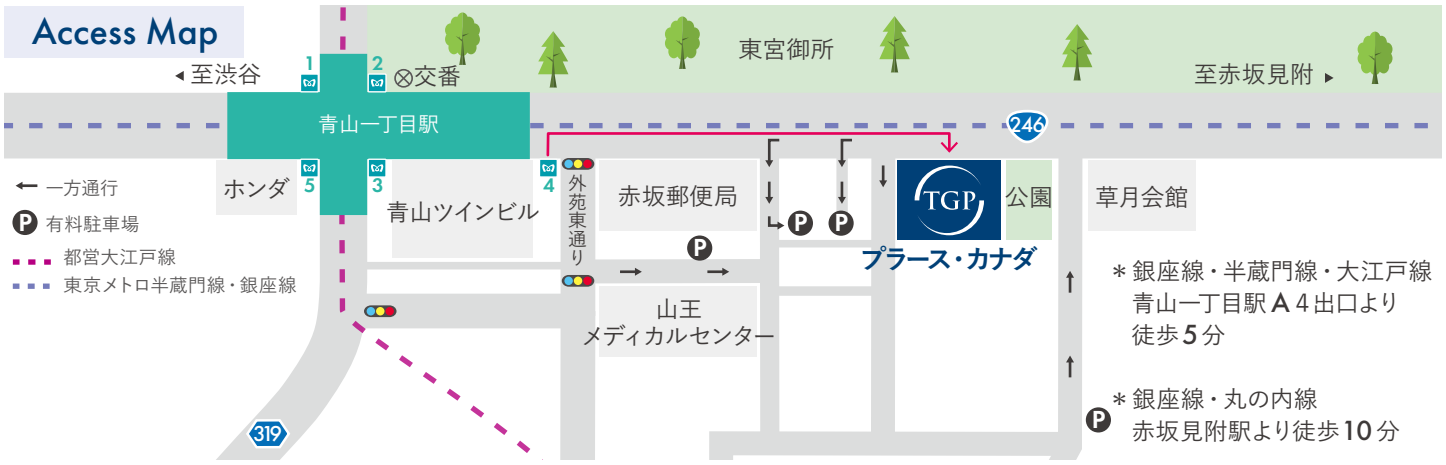
ASIA

プロダクト

Level 13, 68 Yee Wo Street, Causeway Bay, Hong Kong
Tel : +852-3796-3600

TSI グローバル株式会社

JAPAN

サービス

〒107-0052 東京都港区赤坂7-3-37 プラース・カナダ3F
Tel : 03-6804-6180 Fax : 03-6804-6181
http://www.tsiglobalkk.com/
tgpadminjp@trans-globalpart.com