



CANADA

CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

前代未聞!

新総裁はカナダから!

イングランド中央銀行(BOE)の大胆人事。
前代未聞、次期総裁に現カナダ中央銀行
総裁のカーニー氏を指名。
300年以上の歴史がある外国人を総裁とし
て迎えるのは初めて。

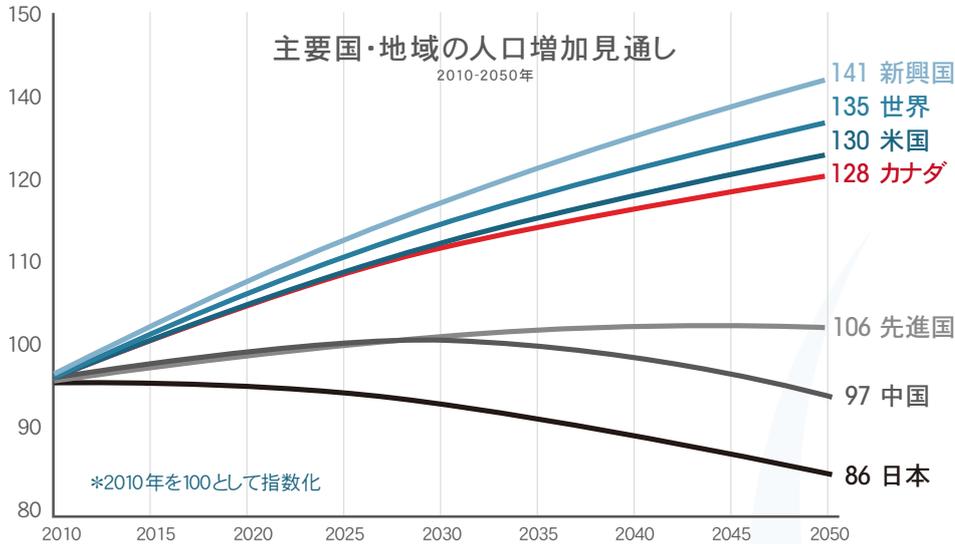
通常、英国では首相と財務相の推薦を受けて女王が任命。
11月26日、オズボーン英国財務相が表明。



高まる資源国の優位性

世界人口の増加や新興国の経済成長を背景に
資源の需要は拡大傾向にある。

これにより、資源国の存在感はますます高まると思われる。



*先進国は、「More developed regions」、新興国は「Less developed regions」を使用。
*2015年以降は見通し（出所）国際連合「World Population Prospects The 2010 Revision」

CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

CANADA

- 世界有数の天然資源国
- 金融システムの健全性、安定した経済成長
- 持続的な人口成長

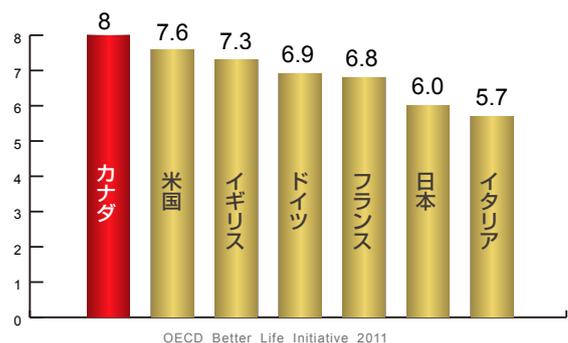
先進国の資源大国

各誌ランキングで上位独占

先進国中、最も高い成長率



より良い暮らし指標の比較



CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

CANADA



| | |
|------------|--|
| 面積 | 998.5万平方 km (世界第 2 位、日本の約 27 倍) |
| 人口 | 34.3 百万人 (2011年、中位推計値) |
| 首都 | オタワ |
| 通貨 | カナダ・ドル |
| 主要産業 | 金融・保険・不動産等のサービス業、製造業、建設業、鉱業 |
| 名目 GDP | 一兆7,369億米ドル (2011年) |
| 実質 GDP 成長率 | 2.1% (2012年見通し) |
| 国債市場規模 | 1兆941億米ドル (世界8位、2011年12月末) |
| 輸出入品目 | 輸出 鉱物性生産品、自動車および関連部品、卑金属、動物性および植物性生産品、化学工業生産品 |
| | 輸入 自動車および関連部品、一般機械、鉱物性生産品、電気機器、化学工業生産品 |

※国債市場規模は、BIS 公表データに基づき各種公債を含みます。(出所) 外務省、ジェトロ、国際連合、国際決済銀行 (BIS) IMF 「World Economic Outlook Database April 2012」, IMF 「World Economic Outlook Update July 2012」

CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

高い信用力

G20各国の格付け

S&P

| | | | | |
|-----|-----------|------|------|---------|
| AAA | 安定 | カナダ | イギリス | オーストラリア |
| AAA | ネガティブウォッチ | フランス | ドイツ | |
| AA+ | マイナス | アメリカ | | |

FITCH

| | | | | |
|-----|------|---------|------|---------|
| AAA | 安定 | カナダ | ドイツ | オーストラリア |
| AAA | マイナス | イギリス | フランス | アメリカ |
| AA- | 安定 | サウジアラビア | 韓国 | |

MOODYS

| | | | |
|------|-----------|---------|---------|
| Aaa | 安定 | カナダ | オーストラリア |
| Aaa | ネガティブウォッチ | イギリス | ドイツ |
| Aaa | マイナス | アメリカ | |
| Aa1 | ネガティブ | フランス | |
| Aa3 | 安定 | 日本 | 中国 韓国 |
| A1 | 安定 | サウジアラビア | |
| A3 | 安定 | 南アフリカ | |
| A3 | マイナス | イタリア | |
| Baa1 | 安定 | ロシア | メキシコ |
| Baa2 | プラス | ブラジル | |
| Baa3 | 安定 | インド | インドネシア |
| Ba2 | プラス | トルコ | |

出所/Standard&poor's, Moody's Corporation, Fitch Ratings Ltd. 各社国債格付けより、2012年12月1日現在

CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

ビジネスに最適な国ランキング

3年連続、先進国トップ!

- | | |
|---|--|
| 1位  ニュージーランド | 10位  イギリス |
| 2位  デンマーク | 12位  アメリカ |
| 3位  香港 | 21位  ドイツ |
| 4位  シンガポール | 30位  日本 |
| 5位  カナダ | 96位  中国 |

Forbes誌 2012「The Best Countries For Business」

CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

Jan 17, 2013 - v_09

Copyright © 2013. All rights reserved. TSI International Group. A member of TSI Group of Companies.

7

ファンダメンタルズ



石油、天然ガス

アメリカにとって**最大**
の石油供給国

原油埋蔵量 ^{*1} **2位**
天然ガス生産量 ^{*1} **3位**

水

1人当り水資源量 ^{*2}
世界 **1位**

飲料可能な水の **9%**
を占める ^{*3}

ダイヤモンド

生産額は世界 **2位** ^{*3}

テクノロジー

バイオテクノロジー/
通信 / 自動車 /
航空宇宙 / ソフト

鉱物資源

カリウム **1位**
ウラン ^{*5} **2位**
ニッケル **2位**
アルミニウム **3位**
プラチナ ^{*4} **3位**
金 ^{*4} **7位**

農林産業

世界でも有数の
木材輸出国
世界 TOP の
なたね輸出国

*1: CIA WorldFactbook 2011

*2: World Resources 2008

*3: Natural Resources
Canada 2009

*3: Natural Resources
Canada 2009

*4 : USGS 2010

*5 : World Nuclear associate

CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

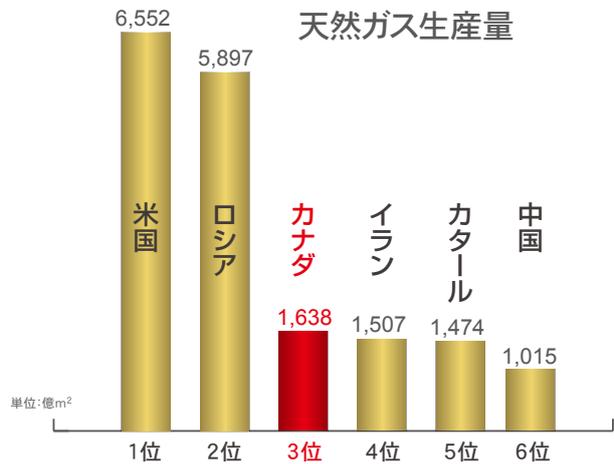
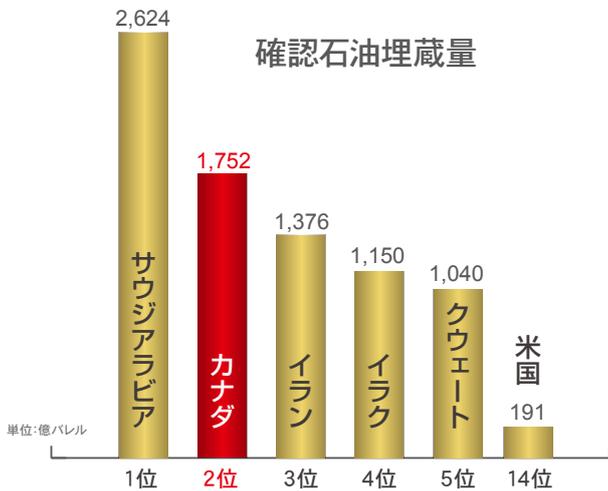
Jan 17, 2013 - v_09

Copyright © 2013. All rights reserved. TSI International Group. A member of TSI Group of Companies.

8

世界有数の資源大国

世界2位の石油埋蔵量、世界3位の天然ガス生産国



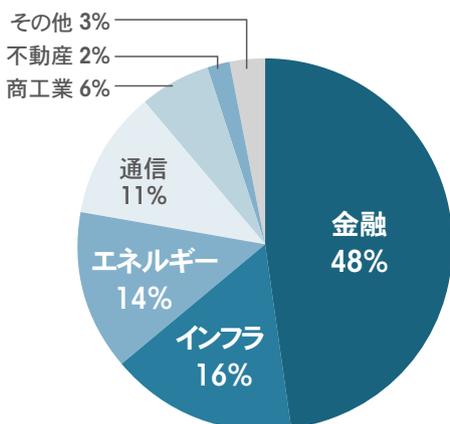
(出所) 合衆国エネルギー情報局(EIA)2011年度データ

CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

金融システムの健全性

- カナダ社債市場の中心、金融セクター
- 健全な金融機関

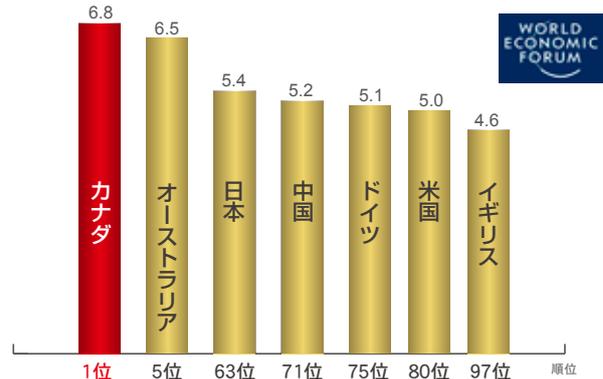
カナダ社債市場の業種構成



*DEXコーポレート・ボンド・インデックス、2012年6月末現在

2008年リーマンショック以降、5年連続でカナダの金融機関が世界で最も健全(安全)であると報告

*World Economic Forum 2012



CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

金融システムの健全性

高い健全性を誇る金融セクター

世界最強の銀行ランキング

| | | | |
|----|----------------------------------|--|--------|
| 1 | オーバーシーズ・チャイニーズ銀行 |  | シンガポール |
| 2 | 中国銀行 |  | 香港 |
| 3 | CIBC (カナディアン・インペリアル・バンク・オブ・コマース) |  | カナダ |
| 4 | トロント・ドミニオン銀行 |  | カナダ |
| 5 | ナショナル・バンク・オブ・カナダ |  | カナダ |
| 6 | ロイヤル・バンク・オブ・カナダ (RBC) |  | カナダ |
| 7 | ユナイテッド・オーバーシーズ銀行 |  | シンガポール |
| 8 | DBS グループ・ホールディング |  | シンガポール |
| 9 | ハン・セン銀行 |  | 香港 |
| 10 | スベンスカ・ハンデルセン |  | スウェーデン |

*2012 June BLOOMBERG MARKETS

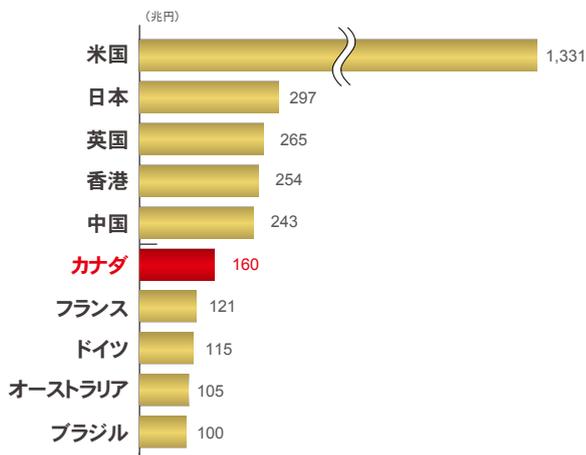


CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

株式市場の規模

時価総額は世界6位

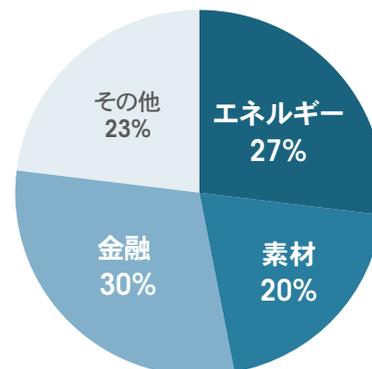
世界の株式市場時価総額トップ10



*出所/各国の証券取引所、2012年4月末現在

カナダ株式市場の業種構成

業種では金融がリードしている



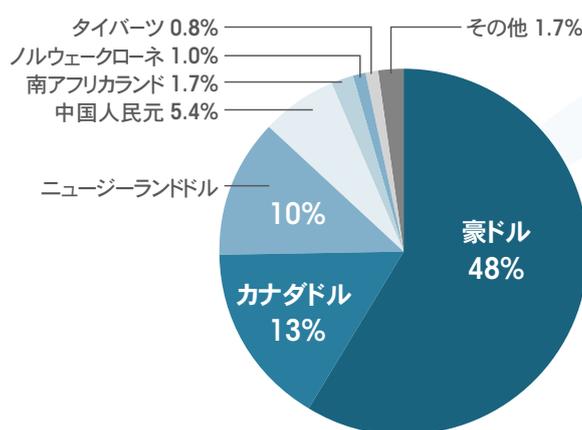
*出所/トロント証券取引所、S&Pトロント株価指数より

CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

日本企業、カナダ急増

日本企業が外債で調達する通貨は多様に

- 日本企業がカナダドルや人民元などの外貨建て債券発行を増やしている。
- 1～8月の発行額は前年の年間水準を上回り、カナダドルは4倍強(約1,000億円)、人民元では5割増(約400億円)と過去最高水準に達した。反面、欧州での需要は低く、ユーロ導入以来初めて年間の起債がゼロとなる可能性が出ている。

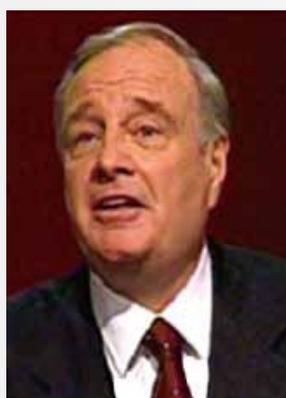


出所:米トムソンロイター調べ、ドル・ユーロ・ポンド以外の通貨発行額、12年1～8月

CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

安定した政治・経済 (1993～ 現在)

カナダ



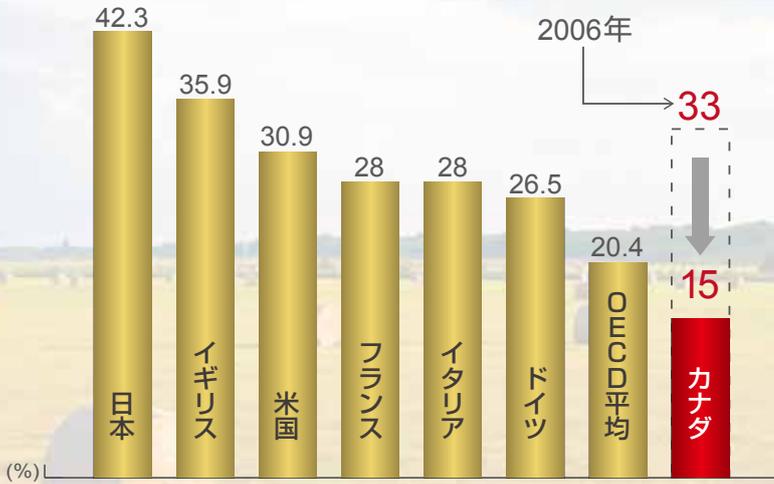
日本



CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

健全な国家財政

2012年の新しいビジネス投資に対する実効税率



*Source: Department of Finance, Canada

対GDP純負債比率

G7の中で一番低い

| 国名 | 対GDP純負債比率 |
|------|-----------|
| 日本 | 227% |
| イタリア | 121% |
| 米国 | 98% |
| カナダ | 77% |

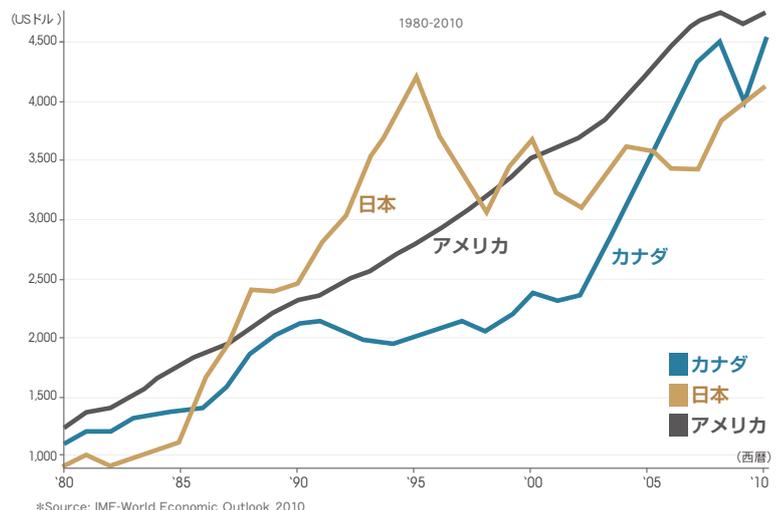
CANADA for the WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

経済の成長

続く力強い成長 ——— 先進国の中でトップの経済成長率

- 2010年のGDP規模は約1.5兆ドル
- 1994年NAFTA(北米自由貿易協定)の発効による恩恵
- 新興国の経済成長による資源需要の増加

1人当たりの名目GDP(USドル)の推移

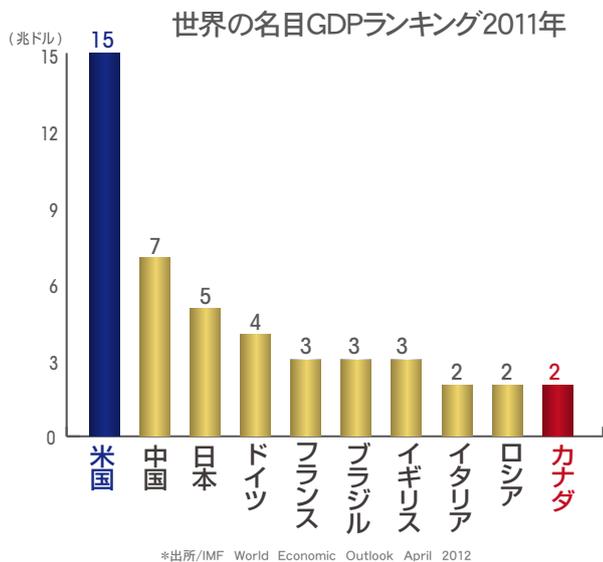


*Source: IMF-World Economic Outlook 2010

CANADA for the WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

北米経済圏のカナダ

世界の名目GDPの約22%を占める米国に隣接



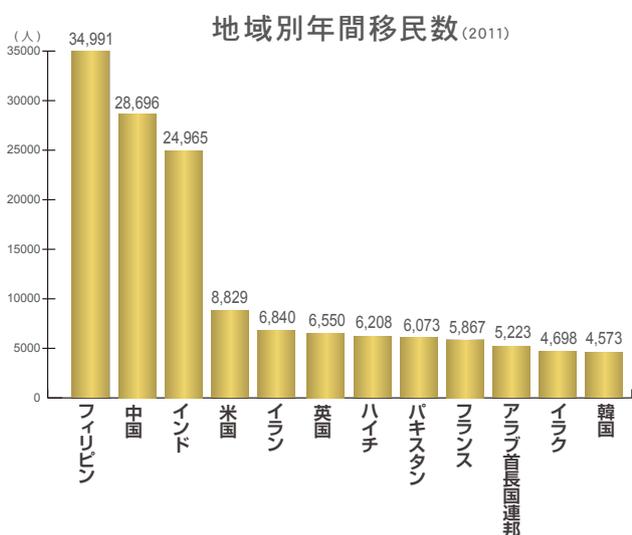
カナダの主な輸出先

| | |
|---------|-------|
| 1. 米国 | 74.7% |
| 2. イギリス | 4.2% |
| 3. 中国 | 3.4% |
| 4. 日本 | 2.4% |

CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

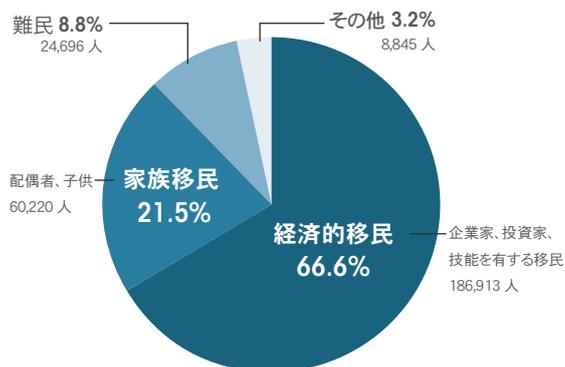
移民について

カナダは多様化が進んでいる。
2006～2011年の5年間で外国で生まれたカナダ人の割合は
全人口の13%にまで増加している。



*Citizenship and Immigration Canada, 2011

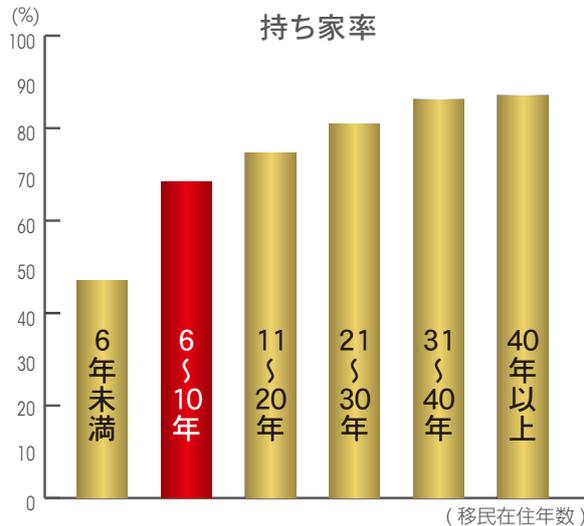
移民のタイプによる割合(年間ベース)



CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

移民の住宅購買動向

カナダ大手金融機関、スコシア銀行が発表したレポートで、新規移住者の住宅購入意欲が高いことが報告されている。

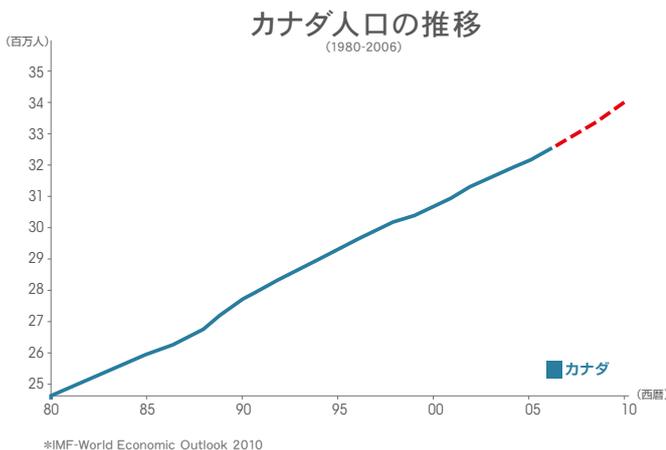


*TORONTO, July 9 2009
latest Real Estate Trends report released today by Scotia Economics.

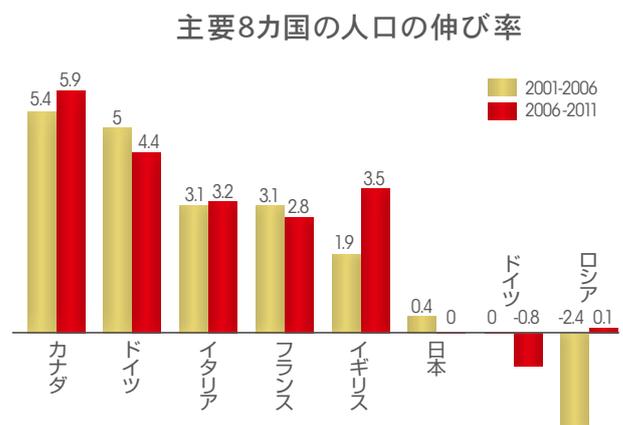
CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

人口の成長

- 現在の人口は、約3,400万人。2050年までに4,000万人を超える見込み
- 主要8カ国の中で最も人口の伸び率が高い
- 新規の移民により、人口は毎年20～30万人増え続けている



*IMF-World Economic Outlook 2010



*<http://www.globalnews.ca/Pages/Story.aspx?id=6442576299>

CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.



CANADA

Ontario



CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

Dec 26, 2012 - v_08

Copyright © 2012. All rights reserved. TSI International Group. A member of TSI Group of Companies.

オンタリオ州について

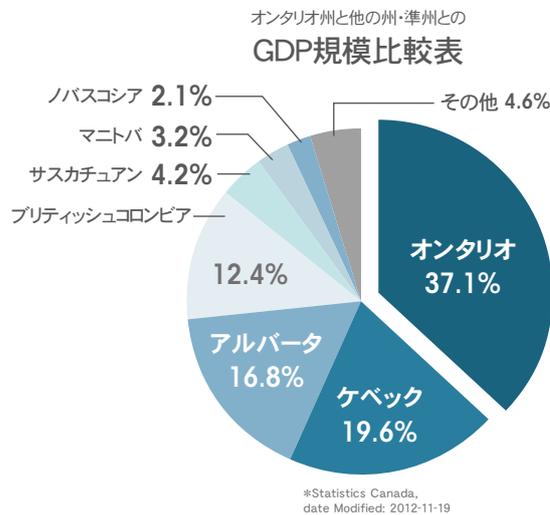
- 
- 国内最大の人口13百万人
(カナダ全人口の1/3)
 - 国内最大の経済
カナダGDP全体の40%
 - 国内工業生産額の50%以上を
産出
 - 州内にある企業がカナダの資
産全体の40%を占める
 - アジア企業はカナダへの直接
投資の大きな割合をオンタリオ
州に向けている

CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

オンタリオ州経済について

カナダ経済の中心地として急速に地位を高めた

- 人口の集中
- 巨大な米国市場への好アクセス
- 幅広い産業

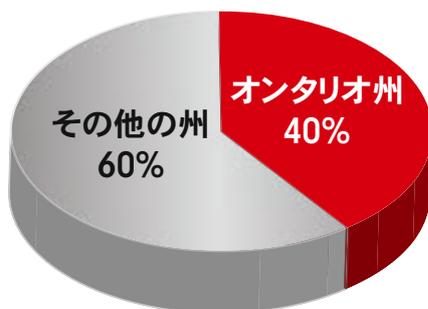


CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

ビジネスの中心地

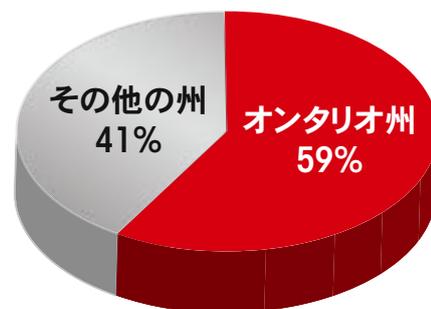
企業の本社はオンタリオ州にある

カナダにある企業の本社所在地



カナダにある企業の40%の本社がある

海外企業の本社所在地



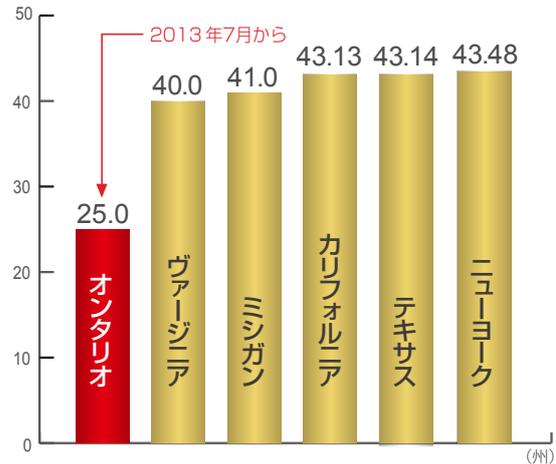
海外企業の59%がオンタリオ州に本社を置く

低い法人税率

ビジネスに最適な環境

- オンタリオ州は、アメリカのどの地域より低い法人税
- 2013年までに法人税率が25%に引き下げられる

法人税率比較



(US) Tax Foundation 2012, Canada Revenue Agency 2012

CANADA for the WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

北米の市場規模

北米大陸最大の自動車生産拠点

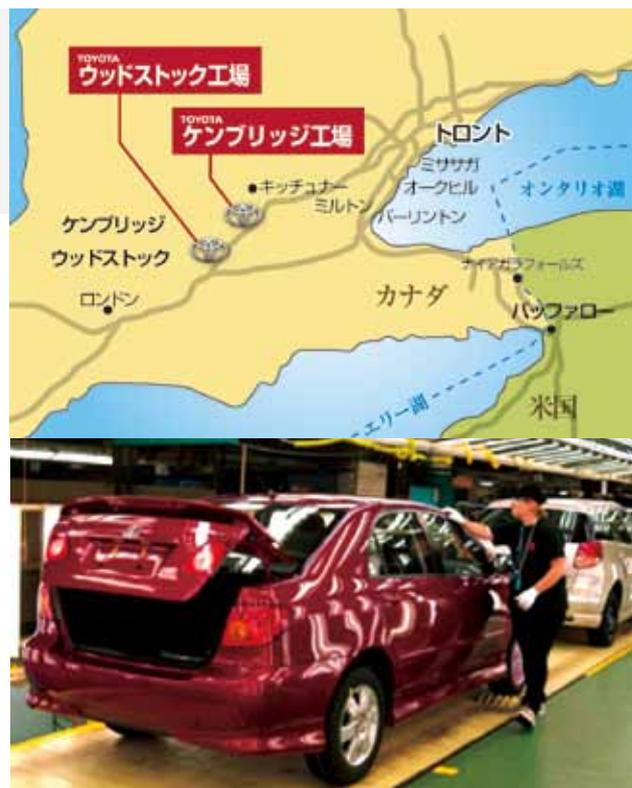
- NAFTA(北米自由貿易協定)
域内GDP規模は、約12兆ドル、
市場は4億3千万人で世界最大規模
- 401号キングスハイウェイ
北米で最も交通量の多いハイウェイ
カナダとアメリカを結ぶ主要幹線道路



トヨタ、オンタリオ州2工場

連邦・州政府と連携し 5.45億カナダドルを投資

- 北米市場の拠点としてウッドストック市とケンブリッジ市にある2工場を刷新へ
- オンタリオ州にあるケンブリッジ工場は、日本国内以外でレクサスを製造する唯一の海外工場



CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

Jan 17, 2013 - v_09

Copyright © 2013. All rights reserved. TSI International Group. A member of TSI Group of Companies.

27

多様なオンタリオの産業

国内の工業生産額の50%以上を産出

- G8最高の高等教育63% (米国40%)
- 自動車 5大メーカー350社 年産200万台
- トヨタ 2億ドル レクサス生産を九州工場より移管
- GM 10億ドル 開発拠点新設
- 風力発電 164億ドル
(GE、サムスン、シーメンス、東芝、丸紅)
- 太陽光発電所 世界最大規模
(大阪ガス、サムスン、三菱商事)
- 医薬品 グラクソ・スミスクライン 世界80ヶ国に輸出
- 加工食品 マコーミック、ケロッグ 北米最大の生産拠点
- 液化天然ガス 100億ドル
(シェル、三菱商事、韓国ガス公社)
- 航空機 離着陸装置製造(ボーイング、エアバス)
- 航空機 主要機体部分製造 三菱重工業
- 保険 マニユライフ 総資産 北米トップ(世界7位)

CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

Jan 17, 2013 - v_09

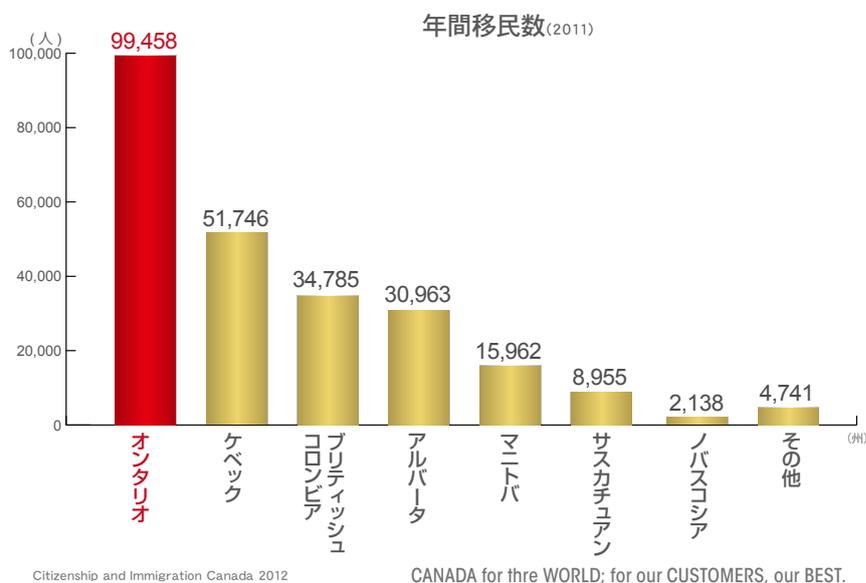
Copyright © 2013. All rights reserved. TSI International Group. A member of TSI Group of Companies.

28

人口増加

毎年多くの移民が流入

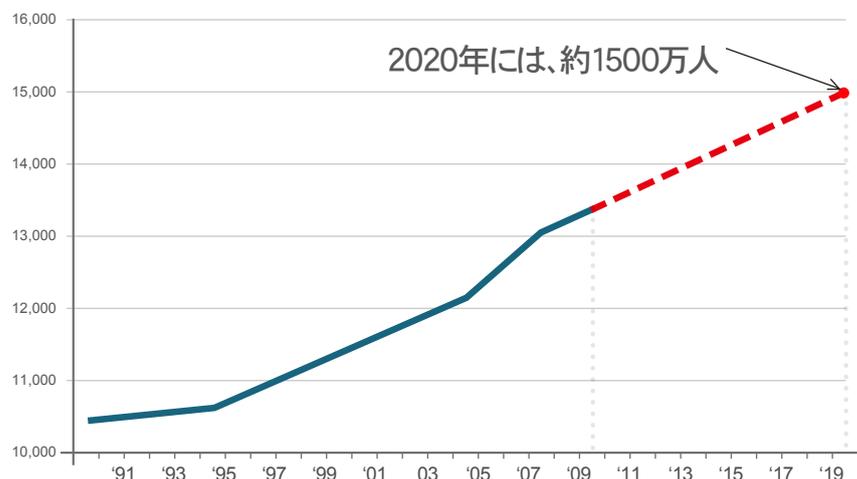
カナダ国内のどの州よりも多くの移民を惹きつけている。



オンタリオ州の人口成長予測

年々、増加!

2020年には、現在より200万人の人口増加を見込む。



Land Banking

持続的な人口成長
金融システムの安定性と健全性
世界有数の天然資源国

CANADA for the WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

ランドバンキング

- 都市化が拡大する地域において将来の開発に必要な土地を戦略的に取得する
- その未開発段階の土地を成長の過程において購入し保持し続ける
- 割安な価格で購入し、適正な利益をもたらす時点で開発、または売却により利益を獲得する



不動産価格上昇のステップ



*1エーカーにつき6家屋の建設を前提とした場合
*1エーカー=4,046.8平方メートル=1224坪

CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

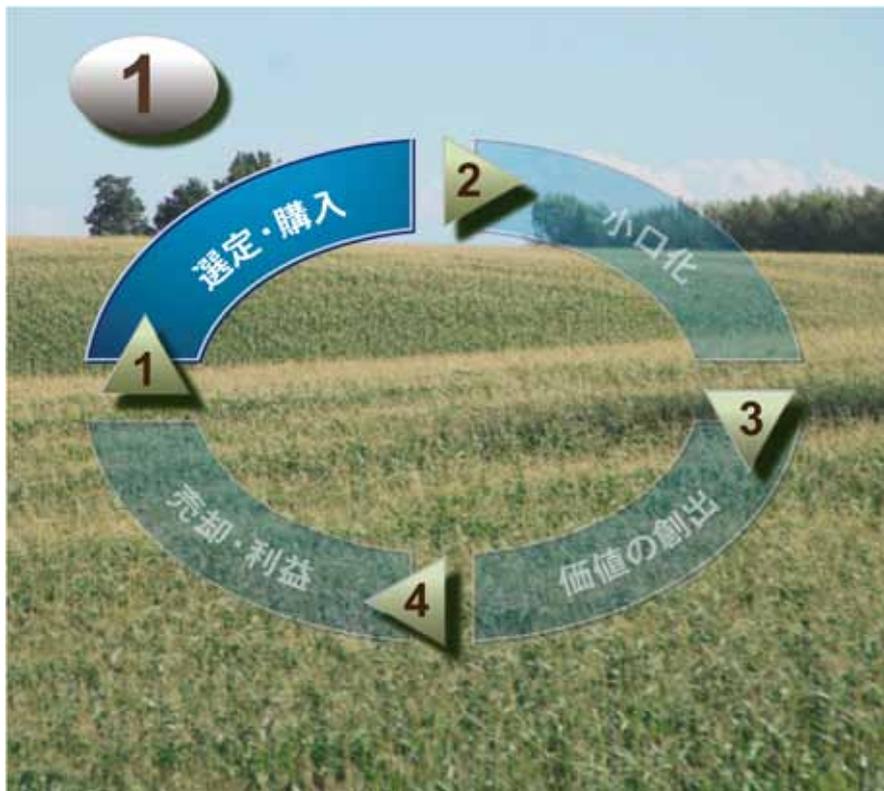
成功への4つのステップ



CANADA for thre WORLD; for our CUSTOMERS, our BEST.

土地の選定・購入

- 将来の開発が有望視される、開発業者にとって魅力的な土地を選定、購入する
- 土地の選定基準としては
 - ・人口の成長率や密度
 - ・経済的な成長性や安定性
 - ・開発地に近く、建設可能か否か
 - ・購入価格が適正か否か



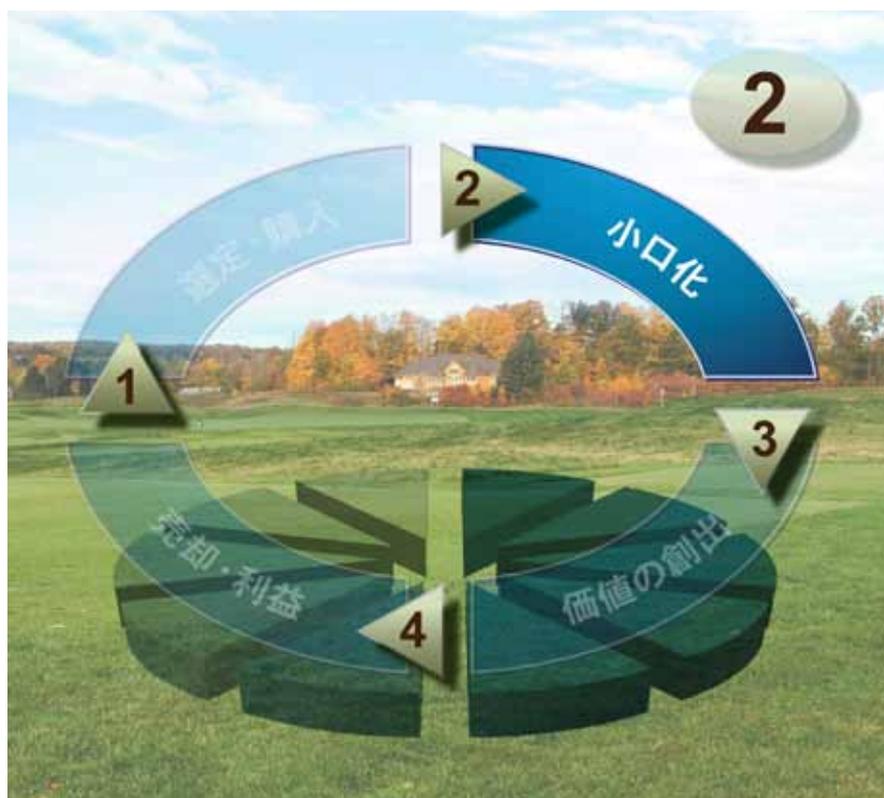
Jan 17, 2013 - v_09

Copyright © 2013. All rights reserved. TSI International Group. A member of TSI Group of Companies.

35

土地の小口化 シンジケーション

- その土地を「ユニット」と呼ばれる共有持分権に小口化する
- この小口化により、リスクが分散され、魅力的な投資機会を作り出す
 - ・TSIは投資家と同様に全ての投資物件の5%程度を保有する
 - ・全ての投資家はその権利を証明する証書を手にする



Jan 17, 2013 - v_09

Copyright © 2013. All rights reserved. TSI International Group. A member of TSI Group of Companies.

36

価値の創出

開発計画の作成

- 投資した未開発地のプランニングにより利益を最大限にする

〈TSIの専門性・独創性〉

- 開発プランを作成するため必要な環境、上下水道やインフラ整備などについて、自治体や開発業者との密接な共同作業を通じて纏め上げる



Jan 17, 2013 - v_09

Copyright © 2013. All rights reserved. TSI International Group. A member of TSI Group of Companies.

37

土地の売却

元本と利益の還元

- 投資家への利益還元を最大限にするため、TSIの経験や専門家を活用する
- 利用計画や使用区分変更の許可を得て、開発業者や建設業者の購入を募る
- TSIは購入の申し込みを受けて、土地の売却手続きへと進む
- 売却には全投資家の所有権持分の51%の賛成が必要。売却金額を各投資家の持分に按分して分配する



Jan 17, 2013 - v_09

Copyright © 2013. All rights reserved. TSI International Group. A member of TSI Group of Companies.

38

ランドバンキングの魅力

- 安定的・長期的な成長を続ける市場での不動産投資機会
- 土地(不動産)という、実物資産への投資
- 投資金額を倍増する、キャピタルゲイン投資
- 地域の不動産事情に詳しいパートナーが実行する安心



リスク

- 流動性
- 不確定な売却時期
- 為替



