



Century 21
CAMBODIA



本題に入る前に...

0.001%

2017年7月7日現在

ソニー・じぶん・静岡・住信SBI・東京スター・新生・関西アーバン・セブン・
三菱東京UFJ・三井住友・みずほ・ゆうちょの
各銀行における普通預金の金利

ちなみに、JNB0.01%、オリックス・楽天・SBJ・イオン銀行0.02%



本題に入る前に...

毎月3,500円
年間42,000円

では、日本の0.001%の金利で、同じだけの利子を得る為に預け入れなければならない金額は...?

42億円



本題に入る前に...

カンボジアの
普通預金金利
0.5%



カンボジアの 5年定期預金金利 6.5%

(国内最大手アクレダ銀行の場合)



カンボジアの説明で良く
語られる「GDP7.0%」
「7.0%」とは10年間で給与
水準が倍になる計算です。
この銀行の「6.5%」という
定期預金金利は約11年で
資産が倍になる計算です。



海外に銀行口座を持つ！

アクレダ銀行口座保有のメリットとは？

- ・米ドル建て銀行口座を持てる
 - ・ドル建て5年定期預金金利6.5%
 - ・三井住友とオリックスが出資
 - ・インターネットバンキングが可能
 - ・しかも海外送金可能なネットバンク
 - ・デビットカード発行対応
- 世界各国のATMで現地通貨引出可能

・・・この人こそ本



米ドル資産へのリスクヘッジ カンボジア不動産投資最前線

～東南アジアのフロンティア、カンボジアとは～

海外に資産を持つチャンス！
今こそ考えたい資産のリスクヘッジ



講師：富士リアルティ株式会社
本社 海外事業部 松本憲幸



セミナー講師紹介



【海外事業部 部長】松本 憲幸

2008年営業コンサルタントとして入社、同年に管理企画部に配属。社内全体の売上げ管理、新人指導、広告、その他多くの管理業務に従事。自社主催の不動産投資セミナーを年間20回、また年間30回近い各種のセミナーに参加し、顧客へのフィードバックを行う。カンボジアに毎月数週間滞在し、現地スタッフの教育、市場動向調査、新規プロジェクト視察等を行う。不動産歴16年。

【カンボジア支店長】オーク・チェンリー

来日三度目となる2014年に、富士ハウジング株式会社本社にて3ヶ月間勤務。日本国内におけるコンプライアンスを重視した不動産取引を学び帰国。2015年に富士ハウジングカンボジア支店設立と同時に支店長に就任。現在に至る。前職は現地で日本語学校の教師を務める。



【タイ法人マネージャー】佐渡山 貴大

沖縄県内の大学を卒業後、富士ハウジング株式会社入社。在学中にフィジーにて語学留学後、オーストラリアにてアジア食品の流通業種に勤務。タイ法人及びカンボジア支店にて、本社海外事業部の日本人スタッフとして赴任。

Century 21 センチュリー21加盟店 富士リアルティ株式会社

FJグループ 各会社概要

【主幹会社】

FJグループ株式会社

【建築事業部】

富士リアルティ株式会社

【不動産事業部】

センチュリー21 (株) 富士ハウジング藤沢店 (本社)
センチュリー21 (株) 富士ハウジング湘南モールフィル店
センチュリー21 (株) 富士ハウジングLuz湘南辻堂店
センチュリー21 富士リアルティ (株) ダイエー戸塚店
センチュリー21 仲介プラザ (株)
センチュリー21 (株) エムトラスト

【海外事業部】

Century21 Fuji Realty (Cambodia) Co., Ltd.
Century21 Fuji Realty (Thailand) Co., Ltd.

【建築設計事務所】

FUJI DESIGN WORK建築設計事務所

【介護・福祉事業部】

介護サービスステーション 富士ケアセンター (居宅介護支援事業所)
介護ヘルパーステーション 富士ケアサービス (訪問介護事業所)
ケアーズ訪問看護リハビリステーション湘南善行 (訪問介護事業所)
高齢者対応住宅型賃貸住宅 ふじさんち (高齢者対応賃貸住宅)

【IT・通信事業部】

U-NEXTストア藤沢店・iPhoneDr.藤沢店・GlocalNet正規販売代理店
ウェブサイト制作及びマネージメント業務

【メディア事業部】

(株) HORIZON「ウェブマガジン BRISA」・ラジオ湘南FMラジオ



弊社は首都圏、特に神奈川県湘南・横浜エリアにて不動産業・建築業・福祉事業を営んでおります日本企業です。

当社では、昨今の東南アジアにおける市場性や将来性を見据え、カンボジアに支店を、タイに現地法人を構えております。

日本国内には2015年4月現在約950店舗のセンチュリー21加盟店舗がございますが、当社は「企業グループ」というランキングにおきまして最高位第4位の実績を誇っております。

Century 21 センチュリー21加盟店 富士リアルティ株式会社

富士リアルティ株式会社 会社概要・沿革

会社名：FJグループ 富士リアルティ株式会社

代表者：永松秀行

設立：昭和58年10月

資本金：1200万円

取扱高：104億円（2014年実績）

免許：神奈川県知事免許（5）第21290号

建築業許可・古物商許可

産廃運搬業許可・軽貨物認可

建築設計事務所

本社所在地：神奈川県藤沢市藤沢484-24

事業内容：1. 不動産売買・賃貸仲介及び管理業

2. 建築・リフォーム業

3. 不動産コンサルティング業

4. 相続・税・投資コンサルティング業

5. 不動産分譲・買取業

6. 任意売却・競売代行事業

7. 介護福祉事業

8. 海外不動産事業

9. 遺品整理事業

カンボジア支店

所在地：#320, Monivong Blvd, Sangkat,

Chaktomuk, Phnom Penh, Cambodia

商業省登記申請認可登録番号 Co.0044 Br/2014

経済財務省認可 不動産ライセンス番号E-14-160

タイ法人

所在地：Interchange Building 399, Sukhumvit

Road, Klongtoey-nua, Wattana, Bangkok

1983年 10月 会社設立

1995年 永松 秀行 代表取締役就任

1997年 センチュリー21ジャパン加盟

2001年 トボス藤沢店出店

2002年 本店移転

藤沢市鶴沼石上1-4-14

2005年 ダイエー平塚店出店

2006年 ダイエー平塚店移転

ダイエー戸塚店出店

2007年 本店移転

藤沢市南藤沢20-2

2009年 湘南モールフィル店出店

2009年 本店移転

藤沢市藤沢968-1

2010年 本店移転

藤沢市藤沢484-24

2010年 仲介プラザの全株式を取得

2010年 Luz 湘南辻堂店出店

2011年 介護福祉事業進出

2014年 センチュリー21富士ハウジング

カンボジア支店設立

2015年 遺品整理事業進出

2016年 センチュリー21富士リアルティ

(タイランド) 現地法人設立

2017年 分社化

富士ハウジング(株)→富士リアルティ(株)

新設 (株)富士ハウジング

Century 21 センチュリー21加盟店 富士リアルティ株式会社

Century 21
CAMBODIA



カンボジアと聞いて・・・？



アンコール・ワット遺跡



地雷

→ 限られたエリア



少ない学校・低い識字率

→ 教育レベル向上



トゥールスレン博物館



キリングフィールド

→ 内戦続きの国カンボジアはもはや過去



治安が悪い・麻薬

→ 一定の注意は必要だが安定

社会主義？独裁？軍事政権？イスラム？

→ 他国と混合？立憲君主制・民主主義・仏教

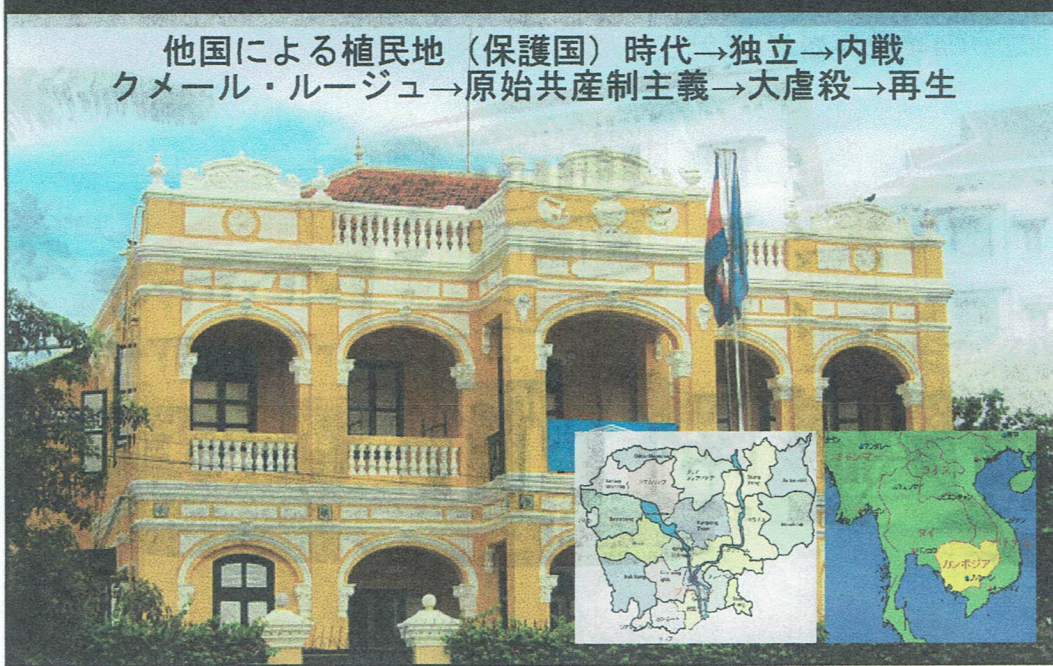


カンボジアは貧しい？



カンボジア王国について

他国による植民地（保護国）時代→独立→内戦
クメール・ルージュ→原始共産主義→大虐殺→再生

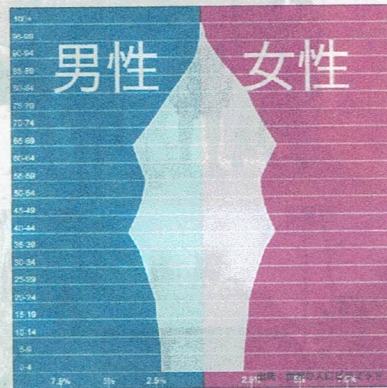




カンボジア王国について

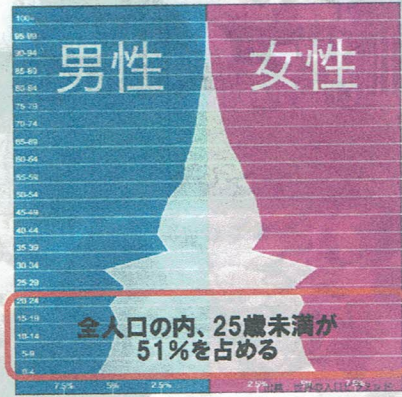
日本
2015

人口 126,818,000



カンボジア
2015

人口 15,677,000



全人口の内、25歳未満が
51%を占める

- 36歳以下の労働人口は約500万人を占める→一定の労働力が存在
- 国民の5割が20歳以下で平均年齢25歳→若年労働力豊富で今後の労働人口の増加が著しい
- 現在の若年層は中長期的に所得が増え、将来の購買層の中核としても期待が高い



ホテル&リゾート



Century 21
CAMBODIA



カンボジアのリゾート



Century 21
CAMBODIA



観光客数500万人以上！ アンコールワット遺跡群

世界遺産・世界古代遺跡七不思議の一つ
アンコール・ワット遺跡群



Century 21
CAMBODIA



プノンペン特別市

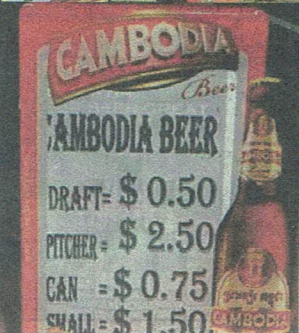
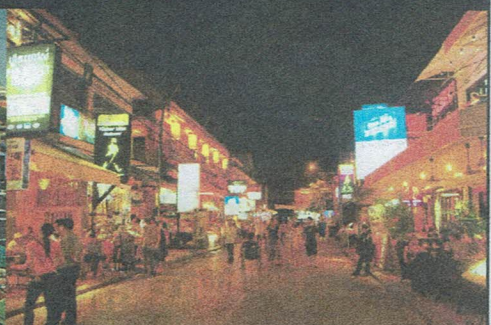
カンボジアにおけるビジネスの80%以上が、プノンペンで行われています。



Century 21
CAMBODIA



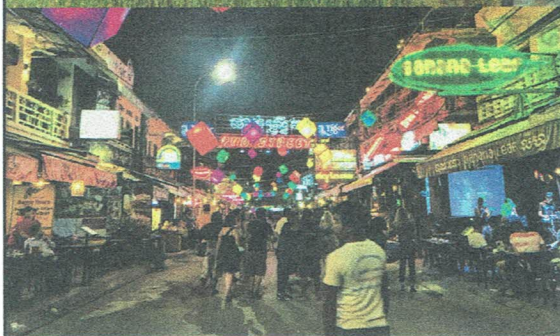
マーケット・手頃な物価





カンボジアの産業

農業・縫製・観光・建築



ドル経済・親日国 ASEAN経済回廊

■南部経済回廊（2015年4月6日開通）

日本政府支援により建設中であった、プノンペン市内のメコン川に掛かる「つばさ橋」の完成し、ベトナム（ホーチミン）・カンボジア・バンコク間が開通！

■カンボジアの通貨、500リエルをご覧ください。

■東西経済回廊（2006/12～）

日本政府の支援で建設された第2タイ・ラオス友好橋完成により、ベトナム（ダナン）・ラオス・タイ開通

■南北経済回廊（2013/12～）

中国・タイ支援で建設された第4タイ・ラオス友好橋完成により、中国昆明市からバンコクまでの一貫走行が可能

日本がODAで建設したコンボンチャムの「きずな橋」に続き、ネアックルンで総事業費121億円のほぼ全額を日本が無償で供与した「つばさ橋」が完成。

「アジア総合開発計画」「アジア大動脈構想」などのコアとなる南部経済回廊は、カンボジアにも日本企業にも大きな好影響が期待されてる。



業室のてしホく氏
榮野・光野・奨録・業豊



カンボジア・モンドルキリペッパー 胡椒農園投資事業プロジェクト概要書

【第4期プロジェクト始動！】
日系企業が手掛ける区分農園主投資事業
(カンボジア王国モンドルキリ州)
Jファームモンドルキリペッパー！



作成：富士リアルティ株式会社
本社 海外事業部 松本憲幸



「カンボジアの胡椒は、世界一美味しい」と言われているのをご存知ですか？

クメール料理（カンボジア料理）でもふんだんに使われており、その香りと味の素晴らしさについて、アメリカで発行されている著名な雑誌「TIME（タイム）誌」では「普通の胡椒はテーブルワインだが、カンボジアの胡椒は良質のボルドーワインだ」と称賛しております。

ここカンボジアにおける気候と風土、そしてミネラル豊富な土壌に育まれた、大変フルーティーな風味が特徴の胡椒です。

しかしながらこの胡椒、1970年代半ばに起こったカンボジアの内戦によって絶滅の危機に迫られました。大量虐殺や強制移住によって作り手がいなくなり、わずか3本だけ残った苗木からカンボジアの胡椒を復活させたのは日本人と言われており、現在ではカンボジアの至る所で胡椒農園が経営されています。

本日ご紹介させていただきます投資案件は、この胡椒農園の投資事業です。

その名も「モンドルキリペッパー」。その全貌を大公開します。



センチュリー21加盟店 富士リアルティ株式会社

なぜ高騰する胡椒は値崩れしないのか

■生産量は6年で48%の増産

胡椒世界総生産量：

318,662t (2009)

→472,526t (2015)

■アジア経済の高成長を背景とする 食文化の変化

■2025年世界人口81億人

2013年72億人

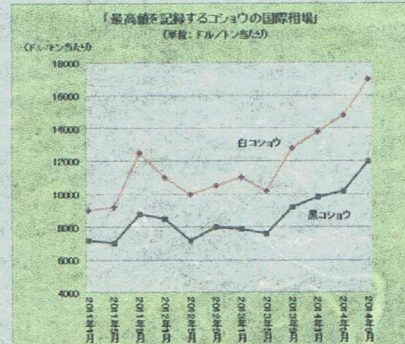
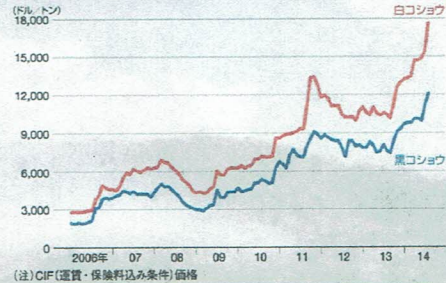
→2025年81億人

国連「世界人口展望」

(2012年改訂版)

■価格は上昇続き、足元では暴騰

—マレーシア産コショウの価格—



開墾の熱き地

Century 21 センチュリー21加盟店 富士リアルティ株式会社

プノンペンからの視察



Century 21 センチュリー21加盟店 富士リアルティ株式会社





投資家と事業主との関係

Jファームモンドルキリベツパー権利関係相関図



【土地の所有形態】
70年間長期賃貸借契約 (永借権)

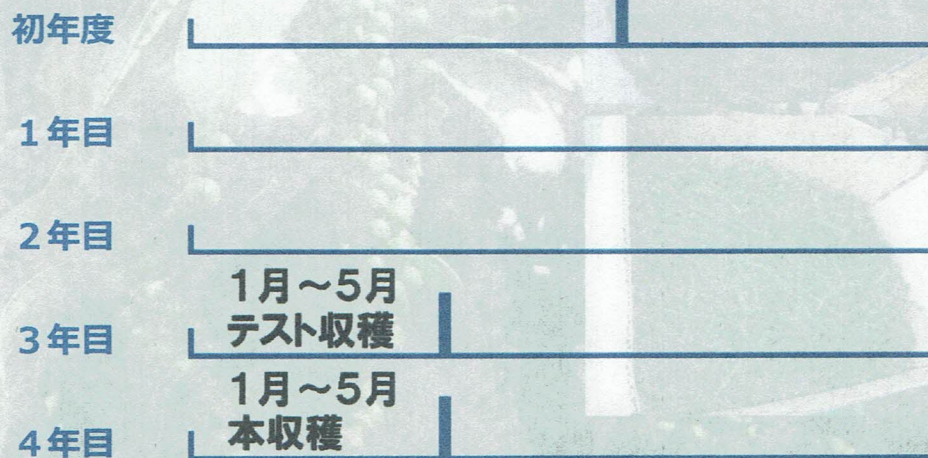
【作付スケジュール】
0年目／作付開始
1年目／樹勢を優先して実を落とします
2年目／収穫量・少～
3年目／収穫量・中～



第4期の場合の胡椒の作付から収穫まで

※作付けは2019年

7月作付け



園地貼リキハイビ子

J-FARM胡椒農園収益予想

1ヘクタール当たり1,000本の添え木と3,000本の苗
 収穫予想：1ヘクタール当たり3.0トン～4.5トン（最盛期は6.0トン）

収穫高3.5トン、キロ当たり5ドル買い取りの場合（流動性あり）
 $3.5\text{トン} \times 5\text{ドル/kg} = 17,500\text{ドル}$ 収益率19.4%

■年間収穫量は基本値として3.5トンにて試算いたしますが、日照量や自然災害を含む天候状況、また害虫や病気等の要因によって収穫量は変動いたします。

■各条件が整った場合の最大収穫量は6.0トン、目標として4.5トンの収穫は可能ではないかと試算されておりますが、あくまでも参考値としてお考え下さい。

■本事業プロジェクトの出口戦略の一つは、胡椒栽培が盛んなお隣ベトナムの業者からの買い付けとなります。

■カンボジア現地のTV局「Hang Meas HDTV」では、「胡椒の卸値は2016年1kg当たり10ドル（2015年1kg当たり8ドル）で、今後も価格は上昇していくと思われる」と報道されておりますが、現在は若干買取額が下がっております。よって現時点でのキロ当たり5ドルにて試算させて頂いております。

■デメリットとしては、投資から回収できるようになるまで3年必要であることと、農業であるがゆえに、生産量が安定しないといったリスクがございます。

有機認証とは？

平成11年より有機JASマークが付いた食品のみ「有機」、「オーガニック」と表示できます。主な認証機関をご紹介します。



有機JAS認定
有機JAS規格



NOP認証
米国農務省基準



EU認証
欧州連合基準



ECOCERT
世界最大認証機関

投資資本の回収について

- ・契約名義を売却することが可能です。
- ・初期費用9万ドルの支払後であればいつでも転売が可能となり、キャピタルゲインを得られます（要名義変更手数料）。
- ・また、賃借権登記の名義変更も希望する場合、別途登記変更手数料が必要。

リスクについて

農業ですので、良い話ばかりではなく、リスクもあります。

様々な天候状況、自然災害といったリスクに加えて、害虫、病気といった潜在的な問題もありますので、予めご了承下さい。

■相互扶助制度について

- ・それぞれの農園の収穫量に差が生じることは、農業が自然を相手にするものである以上避けられない。
- ・ある区画からの収穫をその農園主のみが取得するとすれば、苗木の良し悪しという偶然や、区画選定時における運により利益が左右されてしまい、区分農園主間に不公平が生ずる。
- ・そこで、植栽時期等同条件で栽培された区画全ての収穫量を一度合算し、それを保有農園の面積に応じて分配したものを「収穫高」とすることで、各農園主間に生ずる不公平を解消する。

■苗木被害への対応について

- ・苗木が害虫被害にあった等の場合、苗木を再購入する必要がある。
- ・再購入のための費用は被害を受けた当該区分農園主にとり大きな負担となる。
- ・そこで、植栽から満3年まではTANICHUASSETMENTとの苗木補償契約を締結することにより苗木被害の際、同社より苗木再購入費用の補償を受けることが可能となる。
- ・植栽時より4年目以降は、苗木再購入費用を植栽時期等同条件で栽培された区画全ての経費とすることにより、損害を区分農園主全体で公平に分担する。

Century 21 センチュリー21加盟 富士リアルティ株式会社



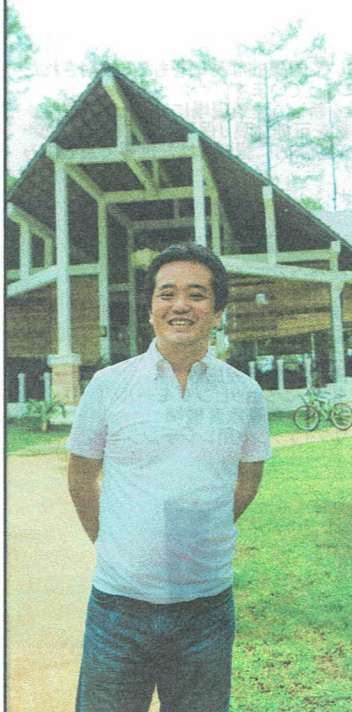
VKIRIROM
PROPERTY

Century 21

周りの環境 1.vKirirom Pine Resort



代表ご挨拶



この度はvKiriromプロジェクトに関心をお持ちいただきありがとうございます。

私たちはカンボジア、キリロムで開発プロジェクトを行っています。このプロジェクトは「みんなのキリロム」という意味を込めて「vKirirom」と名付けました。

アジアは世界での大きな市場となりつつあります。カンボジアは中でも大きな可能性を秘めており、私たちは世界に通用する新しい何かを作り出したいのです。

例えば、Once in a life time experienceを提供するvKirirom Pine Resort、インターネット・AI後の教育のあり方を追求するキリロム工科大学などを立ち上げてきました。vKiriromは人々が一生に一度は訪れたい場所、将来の日本を救う場所になると信じています。

また、基本的な考え方として、キリロムのすばらしい環境を保つことを掲げています。私たちはこの考え方に従って、2つのビジョンを掲げています。1つ目はvKiriromを新しい魅力あるNature Cityにすること、そして2つ目は国際的なレベルのスタッフやリーダーを輩出し、vKiriromをカンボジアの成長の源泉とすることです。

みなさんと一緒に作り上げていきたいと思いますので、ご支援よろしくお願い致します。

猪塚 武
vKirirom Pte. Ltd.
A2A Town (Cambodia) Co., Ltd.
キリロム工科大学

プロフィール

早稲田大学、東京工業大学修士卒。
アクセシチュアを経て1998年に(株)デジタルフォレストを創業。日本一のアクセス解析ソフトを作り、2009年にNTTコムに事業売却(24億円)。ASEANに移住し2012年にvKirirom事業をスタート。世界的な起業家組織EOの日本支部会長、アジアの理事を歴任、現フロンティア支部会長。

vKirirom Nature City

首都プノンペンから海へ向かう高速道路で車で2.5時間の好立地。標高約800Mで乾季も涼しくカンボジアでは珍しい松の
 木林が見られます。キリロムはカンボジア語で幸せの山という意味で、前シハヌーク殿下の別荘地として知られています。



vKiriromの開発のコンセプト

vKiriromプロジェクトは、デザインプランニング、建築品質、都市計画施設・設備において国際的な基準をもとに検討された
 持続可能なネイチャーシティ開発プロジェクトで、開発全体が環境に配慮した設計になっています。
 例えば、建設を進めるにあたり、vKiriromは木のある場所に建物を極力建てないこと、新しい建築現場には腐った木、もし
 くは倒れた木のみを使用するという厳しいポリシーに従っています。そうすれば、自然を可能な限り保護することできるか
 らです。私たちは、このネイチャーシティvKiriromをカンボジアのナンバーワン、そして国際的に認知された世界で最も住み
 たい街にしていきたいです。



Modern Residential

Amphitheater

その他計画されている施設

- バスステーション
- エンターテインメントエリア
- 病院施設
- 温泉&スパ
- ビジネス・コワーキングエリア
- 高度産業研究施設
- グリーンショッピングモール
- 初/中/高等教育機関
- リタイアメント用レジデンシャル



Outdoor Exhibition



Performing Stage



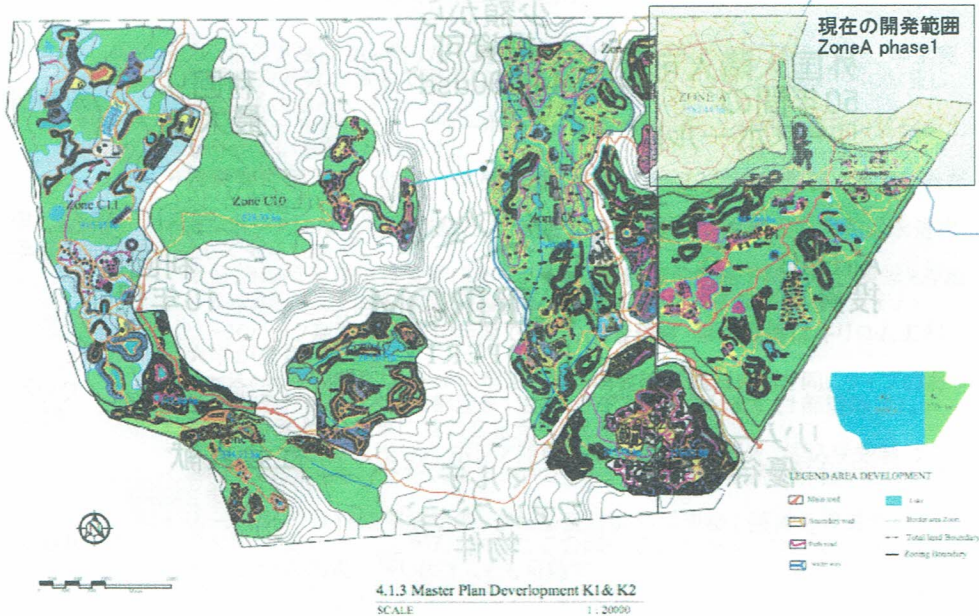
Concept Resort



Golf Villa

マスタープラン(全9,668ha)

全10,000haのうちK1エリア2,000haはマスタープラン承認済みで50年間のリースの許認可を得て開発しています。ゴルフコースを含むK2エリアはマスタープラン提出済みで、今年度承認見込みです。



マスタープラン(ZoneA Phase1)

現在Phase1として、居住エリア、リゾート、エンターテインメント施設、教育施設、商業施設を有する約600Haを開発しています。Once in a life time experience を体験・経験できる場所です。



リースバックプログラム(学生・スタッフ寮)

vKiriromは国立公園の巨大な土地にリゾートと大学を有する場所で、今後5年間の国内外からの旅行客数は33万人、2021年には大学の在籍学生1,000名、定住者600名を見込んでいます。ご購入いただいた物件はこのような人々からの需要があるため、私たちは高い利回りを長期間(最大10年間)保証しています。

仕組み

申し込み 手続き

リース バック 期間

投資回収

- カンボジア政府から借りた土地を区分けにして投資家にサブリースし、学生寮物件を投資家の資金で建築していただき、それをキリロム工科大学にお貸しいただく仕組みです。
- リースホールドのため、フリーホールドに比べて外国人が購入可能で値段が上がりやすいと考えられます。
- 投資物件購入時、サブリース契約書に加え、リースバック契約書に合意いただくだけで始められます。
- カンボジアには永借権登記という制度がありますので投資家の権利は永借権として守られます。
- ※建物の所有権は投資家にありますが、賃借契約を終了時には投資家もを終了する際には建物は無償でカンボジア政府に引き渡す必要があります。
- リースバック期間は最大10年間で、その間管理費・修繕費等はキリロム工科大学が負担します。
- リースバック期間にリゾートに宿泊される場合は混雑日を除き同じタイプのお部屋かそれより小さいお部屋を1泊50%OFFでご提供します(1部屋限定)。
- 毎年4月末と10月末に賃料をお支払いします。
- 賃料から源泉徴収税(カンボジア非居住者14%)を差し引き、振込手数料はお客様負担となります。
- リースバック保証期間終了後、または保証契約解消後も通常の賃貸物件として大学に貸出することが可能です。この際の貸出金額は相対での交渉です。大学以外の用途に貸し出すことも可能です。
- 売却したい場合は自ら売主を見つけるか、私たちからエージェントをご紹介することもできます。

リースバックプログラム(リゾート)

vKiriromは国立公園の巨大な土地にリゾートと大学を有する場所で、今後5年間の国内外からの旅行客数は33万人、2021年には大学の在籍学生1,000名、定住者600名を見込んでいます。ご購入いただいた物件はこのような人々からの需要があるため、私たちは高い利回りを長期間(最大10年間)保証しています。

仕組み

申し込み 手続き

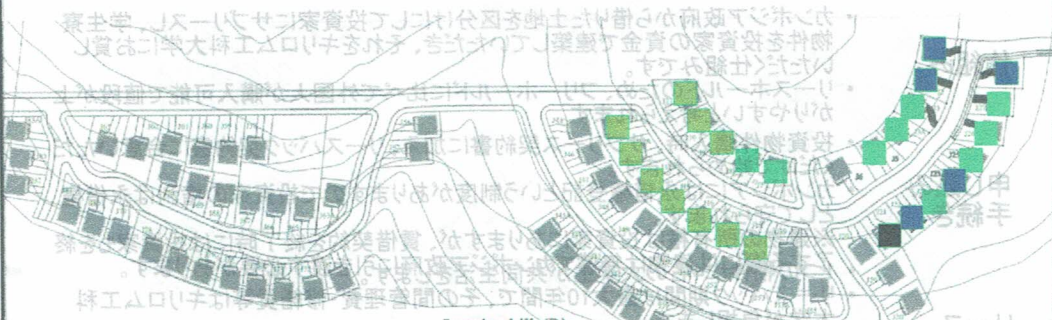
リース バック 期間

投資回収

- カンボジア政府から借りた土地を区分けにして投資家にサブリースし、学生寮物件を投資家の資金で建築していただき、それをキリロム工科大学にお貸しいただく仕組みです。
- リースホールドのため、フリーホールドに比べて外国人が購入可能で値段が上がりやすいと考えられます。
- 投資物件購入時、サブリース契約書に加え、リースバック契約書に合意いただくだけで始められます。
- カンボジアには永借権登記という制度がありますので投資家の権利は永借権として守られます。
- ※建物の所有権は投資家にありますが、賃借契約を終了時には投資家もを終了する際には建物は無償でカンボジア政府に引き渡す必要があります。
- リースバック期間は最大10年間で、その間管理費・修繕費等はvKirirom Pine Resortが負担します。
- リースバック期間、オーナーは連続した1週間を好きな時に(1年12回まで、繁忙期もご利用可能)利用できます。この間、リゾートに訪れるご家族やお友達、AirBnBを利用して他者に貸し出すこともできます。
- 毎年4月末と10月末に賃料をお支払いします。
- 賃料から源泉徴収税(カンボジア非居住者14%)を差し引き、振込手数料はお客様負担となります。
- リースバック保証期間終了後、または保証契約解消後も通常の賃貸物件としてリゾートに貸出することが可能です。この際の貸出金額は相対での交渉です。リゾート以外の用途に貸し出すことも可能です。
- 売却したい場合は自ら売主を見つけるか、私たちからエージェントをご紹介することもできます。

Jasmine Hills

ZoneA Phase1の北西部に位置し、東側から順に建設を行っています。このJasmine Hillsには、84unitsのTypeRもしくはTypeR2が建設される予定となっています。



Jasmine hills(R)

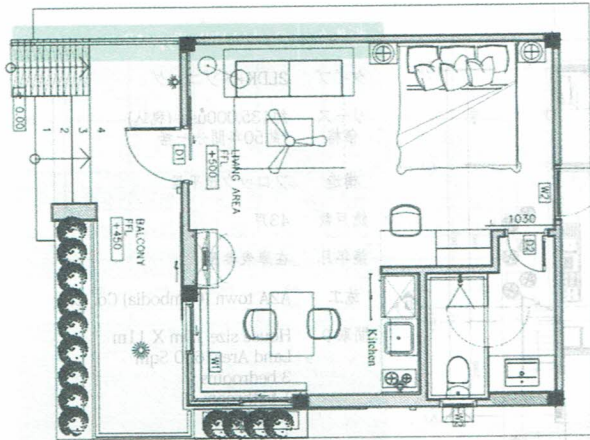
のてマツト同古物店日替屋に合算するが此部にも、いりし物、
 。(宝期翌暗)「すまじ井對ごうマツト0.02日」き置暗が、さしりし
 。すまじ井は支はな株賣ニ米買ひノ末目ト平賣
 はお株幾年な親、ちんじ美な(神)言ひ置非でなく、時外嬌衆麗な株賣
 づなごころで疎解を疎笑でバスターいよりて、うごごごも非にたさ
 井は株賣賞の常盤は翁宗類疎笑福翁がすま、翁て孫間疎福翁でツハウス
 。すま赤交のすけ時お賄金出賞の欄のこ。すま諸同はごころす出賞ご平大
 すま諸同はごころす出賞ご数用の代以學大
 せ介臨ごさしにピーエひひささ様、はるかに見主売る自合量ひさし味赤
 。すまさごころ

Jasmine Hills -TypeR/R2

スタジオタイプのホリデーホームで、カップルや小さなご家族がシンプルな生活を楽しむのに最適な空間です。ベッドが置けるリビング、ダイニング、キッチンエリア、トイレとシャワーを完備しています。約180平米のプライベートガーデンも楽しみ頂けます。学生寮として貸し出すことができるので少額からの投資にも最適な物件です。



TypeR/R2



物件名 Jasmine Hills TypeR or TypeR2

タイプ 1LDK

リース 約44,000usd (税込)
価格 *約50年間分一括

構造 ブロック造平屋

総戸数 84戸

築年月 在庫表参照

施工 A2A town (Cambodia) Co., Ltd.

間取り House size: 6m X 6m
Land Area: 180 Sqm
1 bedroom
1 kitchen
1 bathroom
1 Balcony (6m X 2.2m)

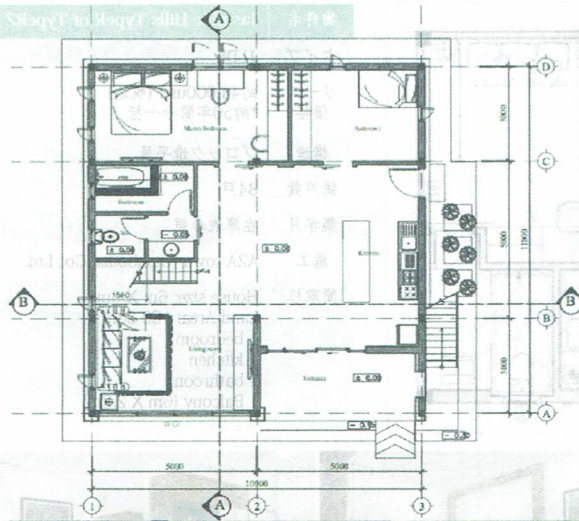


Orchid Hills -TypeA2

ラグジュアリーなホリデーホームで、家族でゆったりとした空間を共有し、プライベートなベッドルームもご用意しています。メゾニングを含めて3つのベッドルーム、ダイニング、リビング、キッチンエリア、トイレ、バスタブ付きのシャワーが備わっています。600sqmの広々とした庭でバーベキューを楽しむこともできます。



TypeA2



物件名	Orchid Hills TypeA2
タイプ	2LDK+メゾニング
リース 価格	約135,000usd (税込) *約50年間分一括
構造	ブロック造平屋
総戸数	43戸
築年月	在庫表参照
施工	A2A town (Cambodia) Co., Ltd.
間取り	House size 10m X 11m Land Area: 600 Sqm 3 bedrooms 1 bathroom 1 kitchen 1 dining room 1 living room 1 Roof top

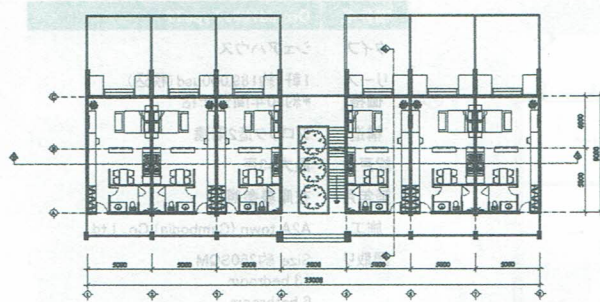


Orchid Hills -TypeV

モダンなデザインのホリデーホームで、2階建てのコンドミニアムタイプです。ダイニング、リビング、キッチンエリアは特別なくつろぎの空間としてデザインされています。庭のある1階、見晴らしの良い2階をお選び頂けます。



TypeV



Ground Floor Unit Plan Type V,
Orchid Hills, Exhibit E
Scale 1:175

物件名	Orchid Hills TypeV
タイプ	1LDK
リース 価格	1部屋: 約51,000usd(税込) *約50年間分一括
構造	ブロック造2階建
総戸数	7戸
築年月	在庫表参照
施工	A2A town (Cambodia) Co., Ltd.
間取り	Studio unit size 5m X 9m (45SQM) 1 bedroom 1 living room 1 bathroom 1 kitchen with dining table 1 mini bar 1 back yard balcony

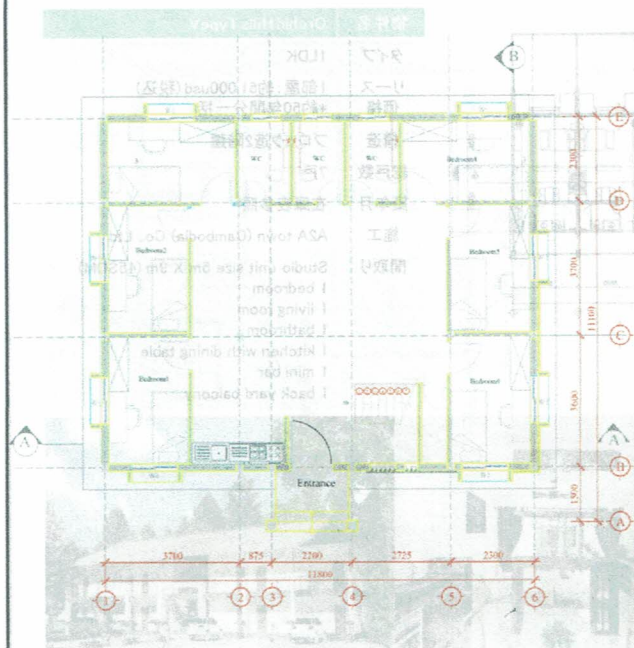


Orchid Hills -TypeT2

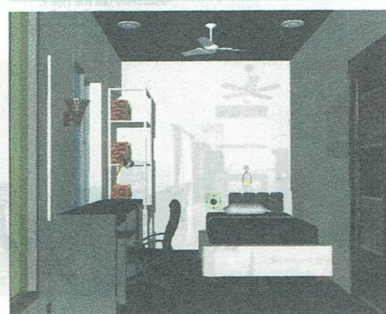
各居住者のコミュニティを作り出す洗練されたデザインで、13部屋、8つの共同利用バスルームを有するシェアハウスです。広々とした共有スペースと簡易な食事が作れるキッチンエリア、シンプルでプライベートを確保できる個室があります。



TypeT2



物件名	Orchid Hills TypeT2
タイプ	シェアハウス
リース	1軒: 約189,000usd (税込)
価格	*約50年間分一括
構造	ブロック造2階建
総戸数	最大43戸
築年月	在庫表参照
施工	A2A town (Cambodia) Co., Ltd.
間取り	Size 約260SQM 13 bedroom 6 bathroom 1 kitchen with share space



Century 21
CAMBODIA



日系初高層コンドミニアム J Tower South BKK1 Condominium

TANICHU
GROUP



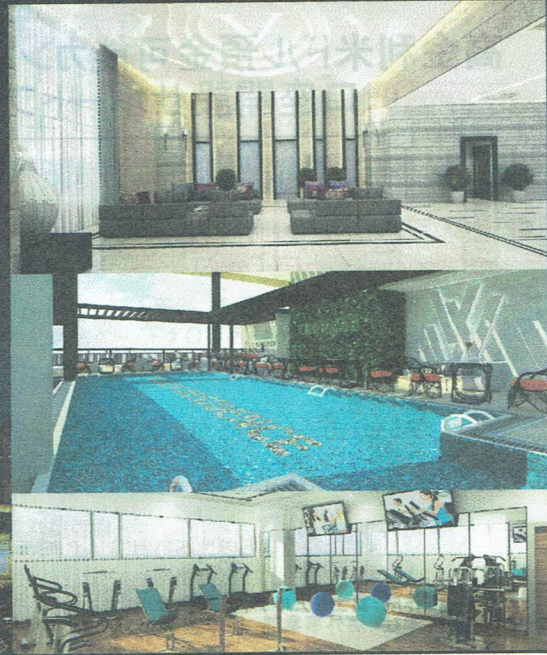
Century 21
CAMBODIA



3年間Masterleasing賃料保証付き The View Residence

85%
納付保証

3年間賃料保証付き投資案件
THE VIEW
Residence



Century 21
CAMBODIA



JASDAQ上場日系企業現地法人 L'attrait BKK Condominium



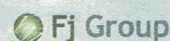
3年間Mastering
The View Residence



高金利米ドル預金可能カンボジア最大手アクレダ銀行 口座開設サポートプログラムのご案内



作成: 富士リアルティ株式会社
本社 海外事業部 松本憲幸



ឧទាភាវ អាក្រេដា ភីអិលស៊ី

ACLEDA Bank Plc.

The bank you can trust!

アクレダ銀行概要

アクレダ銀行は1993年に国連開発計画（UNDP）と国際労働機関（ILO）による所得向上・雇用創出のためのプロジェクトとして、中小零細企業を支援するNGOとして設立されました。

2000年10月に専門銀行に移行し、2003年12月には本格的な商業銀行としての免許を取得。その後2010年以降のアクレダ銀行は、カンボジア最大の銀行として税引き後利益、支店数、ローンポートフォリオ（23.2%）、貯蓄（22.3%）、払込資本金、総資産等の全てにおいて金融界のリーダー的存在であり、カンボジアの経済を引率していく地位を確立しました。

設立：1993年

本店所在地：#61, Preah Monivong Blvd., Sangkat Srah Chork, Khan Daun Penh, Phnom Penh, Kingdom of Cambodia

拠点網：カンボジア252拠点、ラオス41拠点、ミャンマー6拠点（2014年7月末現在）

総資産：約2,400百万米ドル（2013年末）

当期純利益：約80百万米ドル（2013年末）

上場：非上場

代表者：イン・チャンニー（In Channy）プレジデント

企業サイト：www.acledabank.com.kh



センチュリー21加盟店 富士リアルティ株式会社



ឧត្តម ហេង ធីតិលស្សី
ACLEDA Bank Plc.

The bank you can trust!

アクレダ銀行にて口座を保有する①

2014年9月、三井住友銀行が約100億円を投じてアクレダ銀行の株式12.25%（現在は18.25%）を取得し、筆頭株主になりました。また、オリックスが同様に12.25%を保有しており、実に3分の1の株式を日本の企業が保有していることになります。
アクレダ銀行の魅力は何と言っても、高金利の米ドル定期預金です。5年定期の金利は年6.5%と非常に高く、1・1年間の複利運用によって、元金が約2倍（※税引き前）となる計算です。アクレダ銀行の定期預金は、預け入れた時の金利が満期日まで適用される固定金利定期預金です。
この米ドル高金利という好条件のアクレダ銀行の定期預金を、是非ご自身の資産運用の一つに取り入れられてみては如何でしょうか。

<資産複利運用例>

- 100,000USDを金利6.5%の5年定期預金に預けた場合 ・ 5年後 → 137,008USD
 - 5年後、146,500USDを再度5年定期預金に預けた場合 ・ 10年目 → 187,712USD
- ※本来は、カンボジアにおける源泉徴収税（インカムゲイン税）として利子に対し14%の税金が掛かります。

<アクレダ銀行の特色>

- ・ 高金利な米ドル定期預金
- ・ 海外送金可能なインターネットバンキングの利用が可能
- ・ Visaデビットカードの発行が可能。世界中のVisa加盟店で使え、また現地のATMで現地通貨にて引き出しが可能（制限・手数料あり）。
- ・ 日本ではセブン銀行ATM、ゆうちょ銀行ATM等で利用可能
- ・ 普通預金の金利も年0.5%と、日本国内銀行（例0.001%）に比べると約500倍の金利
- ・ ドル、リエル、パーツ、3種類の通貨で口座を選択可能
- ・ 法人口座・共有名義口座も開設可能（お問い合わせ下さい）



センチュリー21加盟店 富士リアルティ株式会社



ឧត្តម ហេង ធីតិលស្សី
ACLEDA Bank Plc.

The bank you can trust!

当社での取り組みについて

アクレダ銀行において、外国人など基本的には現地居住者以外は口座開設を受け付けてもらえません。しかしながら、弊社カンボジア支店のお客様につきましては、弊社より発行される顧客保証書によって、非居住者への口座開設サポートが実現いたしました。

アクレダ銀行においては、本来、現地居住者以外には口座開設を行っておりません。

よって外国人が一人でアクレダ銀行に赴いても、口座開設を受け付けてはもらえません。

富士リアルティ株式会社カンボジア支店では、アクレダ銀行との強力なパイプにより、日本在住の方でも口座を開設頂くことが可能です。

また、日本の銀行と同様ですが、キャッシュカードの発行には数日を要します。通常であれば数週間後に郵送されてきますが、日本に居住されている方は受け取りの方法がありません。よって本来は受け取りのために、都合2回現地へのご渡航が必要となります。

本来はこれらカードの代理受け取りが出来ませんが、当社は委任状によってお客様に代わってお預かりさせて頂く許可を、アクレダ銀行より取得しております。

郵送によるお届けですと、万が一のことがありますので、当社海外担当者がほぼ毎月カンボジアと往復しておりますので、その際に日本まで責任を持ってお預かりし、レターパック等の追跡可能な郵送方法にて、お手元までお届けさせて頂いております。

更に、通常普通預金口座から定期預金口座への資金移動については、インターネットバンキングで行うことが出来ませんので、直接本人が窓口に向う必要があります（代理人不可）。

しかしながら、当社経由にて口座を開いたお客様は、アクレダ銀行側にご登録いただいたメールアドレスを使用することで、普通預金口座から定期預金口座への資金移動指示をお出し頂くことが可能です。

これによって、日本に居ながらカンボジアの銀行から日本へ送金、日本からカンボジアへ送金、カンボジアから日本以外の国へ送金、普通預金から定期預金への資金移動といったほぼ全ての操作を行うことが可能です。

- ・ Branch Of Fuji-Realty Co., Ltd.によるアクレダ銀行口座開設サポートプログラム3大特色
- 1. 当社経由であれば外国人開設不可のアクレダ銀行にて口座開設が可能
- 2. 一度の渡航で口座開設、定期預金開設、インターネットバンキング手続き、カード発行依頼が可能
- 3. 普通・定期預金間の資金移動について、お客様自身がメールにて指示することが可能



センチュリー21加盟店 富士リアルティ株式会社



ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

ACLEDA Bank Plc.

The bank you can trust!

預金利率について

http://www.acledabank.com.kh/kh/eng/ps_defixeddeposit

ACLEDA銀行の定期預金には3種類あり、それぞれ金利が支払われるタイミング、元本が戻るタイミングが異なります。

「Hi-Growth Fixed Deposit」

預入期間1ヶ月～24ヶ月

満期時に元本と利息分が普通預金口座に支払われます。

「Hi-Income Fixed Deposit」

預入期間3ヶ月～24ヶ月

毎月利息分が支払われます。元本は満期時に普通預金口座に支払われます。

途中解約の場合、それまで支払われた利息が元本より差し引かれます。

「Long Term Fixed Deposit」

預入期間24ヶ月～60ヶ月（3ヶ月刻み）

3ヶ月毎に利息分が支払われます。以下、Hi-Incomeと同様です。



センチュリー21加盟店 富士リアルティ株式会社



ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី

ACLEDA Bank Plc.

The bank you can trust!

Long Term Fixed Deposit

http://www.acledabank.com.kh/kh/eng/ps_defixeddeposit

もしACLEDA銀行で定期預金を組まれる場合、「Long Term Fixed Deposit」をおすすめいたします。

預入期間は、24ヶ月から60ヶ月の間で3ヶ月刻みで決めることができます。3ヶ月毎に利息分が支払われ、元本は満期時に普通預金口座に支払われます。途中解約の場合、それまで支払われた利息が元本より差し引かれますのでご注意ください。

5年定期が少し長いと懸念されるばあいは、2年定期や3年定期にてお組み頂くことも可能です。

2～3年の定期預金でも金利は6%以上ですので、国内の一般的な銀行の数倍、数百倍の金利となります（平成29年現在）。



センチュリー21加盟店 富士リアルティ株式会社



ឧត្តម ហេង ធីន ហ៊ុន

ACLEDA Bank Plc.

The bank you can trust!

ご自身のライフプランに合わせて

カンボジアの成長性や今後の経済発展の中で、最も重要なポジションにあると言われている銀行ですので、外貨預金や海外資産の保有を検討している方にとって、非常に魅力的な銀行であると思われます。

高金利、海外送金可能なインターネットバンキング、VISA・MASTERから選択可能なクレジットカード機能付きキャッシュ・カードが発行可能であることなど、多くの利点を持つ銀行ですが、最も重要なことは、これらが「米ドル資産」による運用が可能な点が上げられるのではないのでしょうか。

筆頭株主である三井住友銀行やオリックスといった日系企業が株を保有していることも安心材料に繋がりますが、懸念材料が全く無いわけではありません。

例えばペイオフ制度がない等の、デメリットもあります。

これら全てを総括して投資判断いただき、米ドルによる海外資産保有の第一歩としてお役に立てて頂ければ幸いです。

皆様のライフプランに合わせてご検討下さいます様、お願い申し上げます。



センチュリー21加盟店 富士リアルティ株式会社



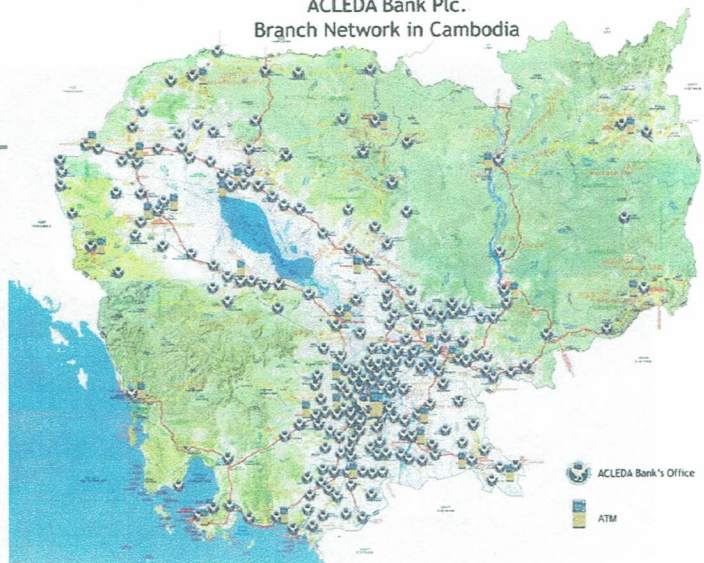
ឧត្តម ហេង ធីន ហ៊ុន

ACLEDA Bank Plc.

The bank you can trust!

アクレダ銀行 支店所在地 マップ

ACLEDA Bank Plc.
Branch Network in Cambodia



センチュリー21加盟店 富士リアルティ株式会社



សេវាសម្រាប់អតិថិជន

ក្នុងកំឡុងពេលនេះ ក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍សេវាសម្រាប់អតិថិជន យើងបានរៀបចំផែនការយុទ្ធសាស្ត្រយ៉ាងហ្មត់ចត់ ដើម្បីធានាថា អតិថិជនទាំងអស់របស់យើង អាចទទួលបានសេវាដែលគ្រប់គ្រាន់ និងមានគុណភាពខ្ពស់។

យើងបានបង្កើតប្រព័ន្ធសេវាសម្រាប់អតិថិជន ដើម្បីធានាថា អតិថិជនទាំងអស់របស់យើង អាចទទួលបានសេវាដែលគ្រប់គ្រាន់ និងមានគុណភាពខ្ពស់។ យើងបានបង្កើតប្រព័ន្ធសេវាសម្រាប់អតិថិជន ដើម្បីធានាថា អតិថិជនទាំងអស់របស់យើង អាចទទួលបានសេវាដែលគ្រប់គ្រាន់ និងមានគុណភាពខ្ពស់។

យើងបានបង្កើតប្រព័ន្ធសេវាសម្រាប់អតិថិជន ដើម្បីធានាថា អតិថិជនទាំងអស់របស់យើង អាចទទួលបានសេវាដែលគ្រប់គ្រាន់ និងមានគុណភាពខ្ពស់។ យើងបានបង្កើតប្រព័ន្ធសេវាសម្រាប់អតិថិជន ដើម្បីធានាថា អតិថិជនទាំងអស់របស់យើង អាចទទួលបានសេវាដែលគ្រប់គ្រាន់ និងមានគុណភាពខ្ពស់។

យើងបានបង្កើតប្រព័ន្ធសេវាសម្រាប់អតិថិជន ដើម្បីធានាថា អតិថិជនទាំងអស់របស់យើង អាចទទួលបានសេវាដែលគ្រប់គ្រាន់ និងមានគុណភាពខ្ពស់។

យើងបានបង្កើតប្រព័ន្ធសេវាសម្រាប់អតិថិជន ដើម្បីធានាថា អតិថិជនទាំងអស់របស់យើង អាចទទួលបានសេវាដែលគ្រប់គ្រាន់ និងមានគុណភាពខ្ពស់។ យើងបានបង្កើតប្រព័ន្ធសេវាសម្រាប់អតិថិជន ដើម្បីធានាថា អតិថិជនទាំងអស់របស់យើង អាចទទួលបានសេវាដែលគ្រប់គ្រាន់ និងមានគុណភាពខ្ពស់។

យើងបានបង្កើតប្រព័ន្ធសេវាសម្រាប់អតិថិជន ដើម្បីធានាថា អតិថិជនទាំងអស់របស់យើង អាចទទួលបានសេវាដែលគ្រប់គ្រាន់ និងមានគុណភាពខ្ពស់។



សេវាសម្រាប់អតិថិជន



សេវាសម្រាប់អតិថិជន អាកេដា ប៉ាណាម៉ា ភីអិល