



# CASTEL RESIDENTIAL PROPERTY FUND

## <投資戦略>

- ・精神疾患患者への長期的な居住提供＋施設での介護
- ・LONDON郊外の物件取得価格が安く、好ロケーションの物件（現在、59棟、299ベッド）
- ・英国政府から認可を受けてから物件取得&リノベーション（設備投資）
- ・賃料を支払うのは精神疾患患者個人ではなく英政府（平均22-25年リース）
- ・年1度の物件価格算定によるキャピタルゲイン
- ・年2度の賃料見直しにより賃料収入上昇（消費者物価指数に連動）

Number of Properties:

59

Number of Beds:

299



## <保有不動産（物件）ロケーション>

### <投資物件を管理する自治体>

ハンプシャー / グロスタシャー

デヴォン / リンカンシャー

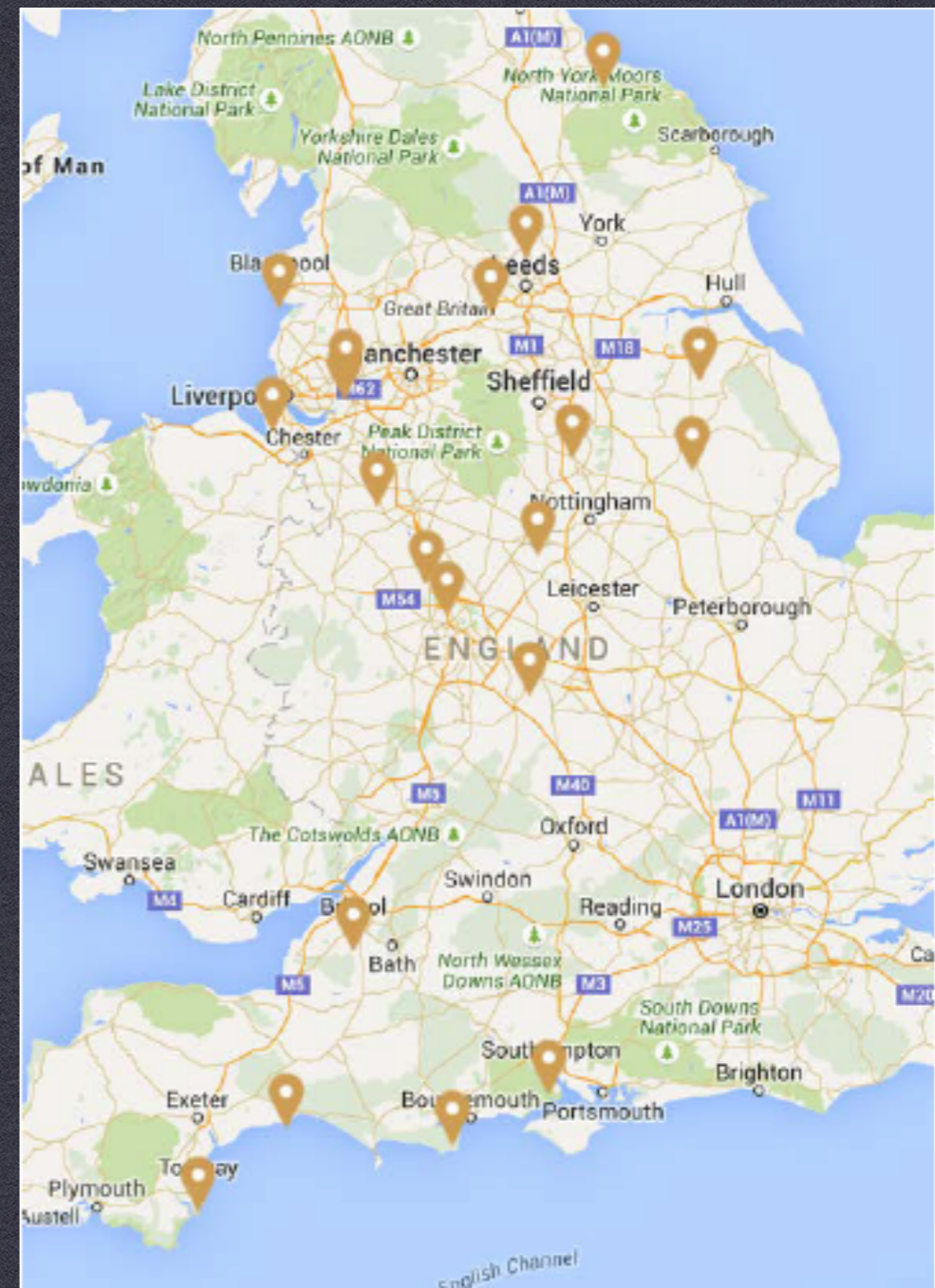
ランカシャー / マージーサイド

ウィーガン / ヨークシャー

スタッツフォードシャー / セット

ノーサンブリア / ダービーシャー

チエシャー / ウォリックシャー



## <今後の介護不動産市場>

～英国介護不動産需要推移～

2011年：38万7,099人 → 2040年：69万7,699人 (+80%)



～英国介護不動産市場規模推～

2011年：GBP13,786m (約1.8兆円) → 2040年：GBP44,004m (約5.7兆円)



## <過去のパフォーマンス（リターン）>

平均リターン（年）：9.58%

平均リスク（年）：3.35%

### <Class A GBP>

2013年：+8.02%

2014年：+12.02%

2015年：+6.67%

2016年：+2.84%

※2016年6月時点

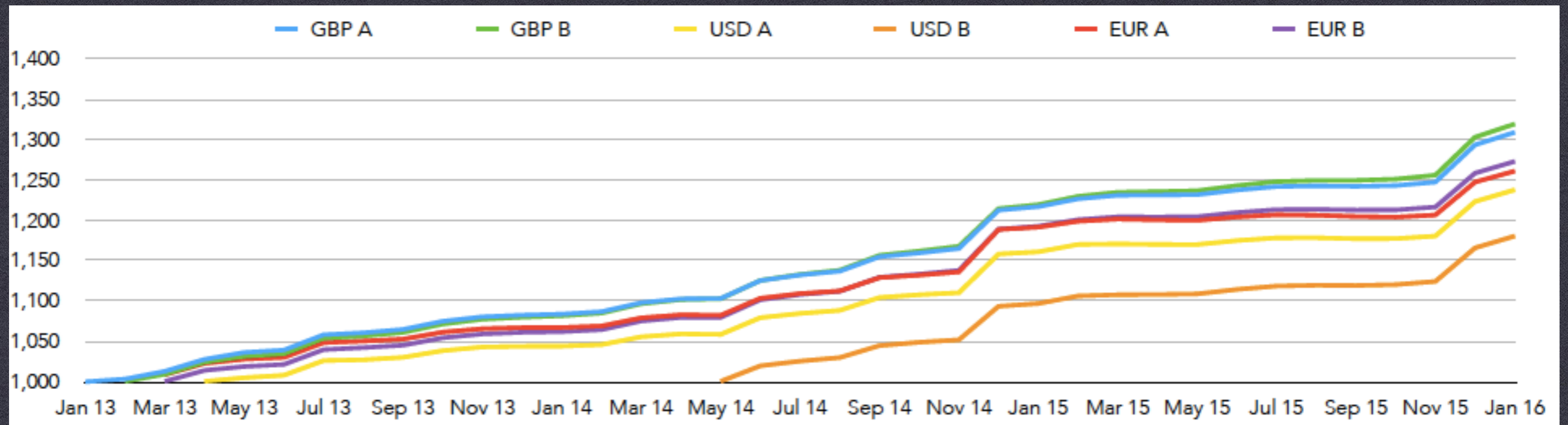
※費用控除後

	Class A GBP
2013*	+8.20%
2014	+12.02%
2015	+6.67%

2016	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun							YTD
GBP Share A	+1.20%	+0.50%	+1.13%	+0.34%	+0.03%	-0.39%							+2.84%

※最新の数字は別添Factsheet参照

# <NAV (基準価額) 推移>



## <伝統的資産（株式や債券）との相関性が低い 非伝統的資産（オルタナティブ）>

同ファンドは株式や債券などの（伝統的資産）とは異なり、非伝統的資産（オルタナティブ）なので、リスク（上下のブレ幅）が大きい伝統的資産との相関性が低く、リスクを抑えて運用するのに適した資産。

例：株式が大幅に下落する際でも、英国予算に基づく地方自治体が行う長期リース契約（ファンドのリターン源泉）との相関性は低い。



## <リスク要因>

標準偏差（上下のブレ）：3%  
程度

流動性リスク：投資家の急な  
解約対応への現金保有リスク。  
10%を現金など流動性資産で  
保有。

売却：投資家のファンドへの  
通知期間は60営業日前





## <3つの投資方法>

### 1.直接投資

申込書類記入&ファンド会社へ直接海外送金



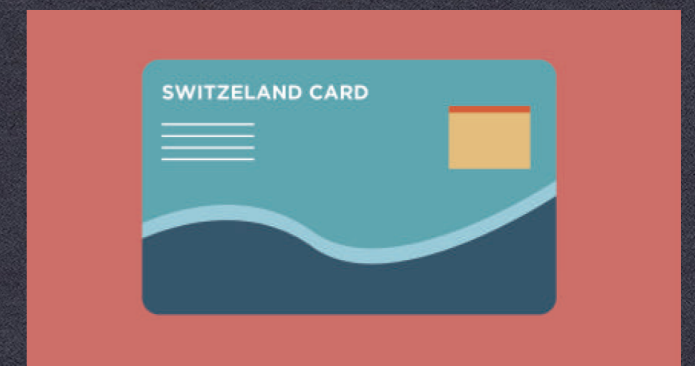
### 2.オフショア資産管理口座

弊社より電子申請&口座へ海外送金。着金確認後、弊社よりファンド買付け注文。



### 3.スイスプライベートバンク

担当者来日の際面談、書類にて口座開設（スイス渡航不要）。その後、口座へ海外送金&ファンド買付け。



## <免責事項>

本資料に記載されている情報は、ファンド会社が提供しているファンド資料（英語）、FACTHSEET、ファンド関係者とのミーティングより弊社K2が和訳、要約したものであり、情報に関する正確性、完全性、信頼性を保証するものではなく、将来の投資成果、市場環境の変動等を保証するものではありません。これら情報により生じた損害等に対し、弊社は一切責任を負いかねますので予めご了承ください。

この資料は投資判断の参考となる情報提供を目的としたもので、投資勧誘を目的としたものではありません。投資の意思決定、投資の最終決定はご自身の判断でなさるようお願い致します。

本資料の著作権はK2 HOLDINGSに属します。

無許可によるコピー、第三者への情報共有や提供は固く禁じます。



# K2 Holdings

## <連絡先>

K2 Investment

(代表)03-6667-5920

(メール) [client@k2-investment.com](mailto:client@k2-investment.com)