

大好評
追加開催
決定

総合ユニコム「不動産マネジメントセミナー」のご案内

3/17(火)
13:30~16:30
都市センターホテル
(東京・永田町)

不動産ファンド運用における アセットマネジャー(AM)の基礎知識を体系的に解説

不動産のアセットマネジメント 実務基礎講座

東京アセットトラスト(株)
代表取締役社長
諫山哲史氏が解説！



- 不動産アセットマネジメント業務を体系的にわかりやすく解説！
- “できるAM”になるための「ファンドスキーム」や「会計」の基本知識！
- 「AM体制整備」に悩む運用部門責任者にも役立つ内容！

ご案内

不動産におけるアセットマネジメント業務は多岐にわたります。策定された投資戦略に基づいた「不動産取得」、PMやリーシング会社と連携して行なう「不動産の期中管理」、会計事務所や監査法人などに行なう「アカウンティング」、投資家やレンダーに対して透明性を確保する「レポーティング」、不動産の売却等の「出口戦略」など、幅広い専門的知見に基づいた実行力が求められています。

本講座は、まずアセットマネジャーが知らなければならない、AM業務の全体像や各種契約・スキーム別の留意事項などの基本事項を整理。次にファンドでの不動産取得後の資産価値の向上と同時に、投資家やレンダーに対して十分な説明責任を果たすために必須となる実務知識、「会計とキャッシュフロー」「不動産のマネジメントとバリュアップ」「ローンとエクイティ管理」「出口戦略」などのポイントや留意事項について解説いたします。

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望者は、お手数ですが封筒ラベルにご要件を記入のうえ、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

参加申込書

不動産のアセットマネジメント実務基礎講座

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日)
	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
	●ご担当者名()
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

0-0320260306-050

開催概要

開催日時 2026年3月17日(火) 13:30~16:30

会場 都市センターホテル
東京都千代田区平河町2-4-1 TEL.03-3265-8211
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 57,200円(1名様/消費税及び地方消費税を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
49,500円(1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)
※テキスト代を含む。

主催 総合ユニコム株式会社
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
TEL.03-3563-0025(代) FAX.03-3564-2560

お問合せ先/総合ユニコム(株)企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)

- お申込み方法
 - ・【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
 - ・【FAXでのお申込み】左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」を郵送いたします。
 - ・【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
 - ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しください。
- 参加費のお支払いについて
 - 【インターネットでのお申込み】
 - ・弊社HP経由でのお申込みに関し、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジット決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご確認ください。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
 - 【FAXでのお申込み】
 - ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
 - ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
 - ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。
- お申込者が参加できない場合について
 - ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。
- キャンセルについて
 - ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。
- その他ご連絡事項
 - ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
 - ・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
 - ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮願います。
 - ・ご記入いただいた個人情報、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
 - ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
 - ・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

不動産のアセットマネジメント実務基礎講座

講演プログラム

13:30～16:30 ※休憩を挟み進行いたします。

I. アセットマネジメントの全体像

- アセットマネジメント業務の定義
- アセットマネジャー(AM)の心構え、役割
- AMが理解すべき不動産ファンドでの各種契約
- AMが理解すべきスキーム別の留意点
(GK-TK、TMK、不動産特定共同事業法、上場REIT等)
 - ・決済、ファンド開始直後にAMがやるべきこと
 - ・情報整理の重要性

II. 会計とキャッシュフローの基礎知識

- 損益計算書(P/L)、貸借対照表(B/S)、キャッシュフロー(CF)とは
- 不動産キャッシュフローとP/Lとの違い
- DCF、IRR、キャッシュオンキャッシュ(COC)とは
- 簿価と時価の差異の発生原因
- 鑑定評価額の変化の理由、メカニズム
- P/L管理、B/S管理
- SPC管理、事業計画策定

III. 不動産のマネジメントとバリューアップ

- 投資した不動産の管理とバリューアップ
- プロパティマネジメント会社(PM)の選定、AMとPMの違い
- リーシング計画と活動
- テナント分析、テナント審査
- バリューアップ工事の種類と投資対効果
- AM業務の効率化、省力化

IV. ローンとエクイティの管理

- ノンリコースローンの管理
- エクイティ投資家向けのレポーティング、配当実務
- LTV、DSCR値の管理
- ファンドの資金の流れ(ウォーターフォール)
- プロパティマネジャーとの連携
- AMレポートの作成

V. 出口戦略

- 出口先(売却先)の想定、売却方法の検討
- 各売却方法のメリット、デメリット

VI. 質疑応答

講師プロフィール



諫山 哲史 (いさやま てつふみ)

**東京アセットトラスト株式会社
代表取締役社長**

独立系不動産AM会社をゼロから立ち上げて、投資運用業者として数々の不動産ファンドの組成・運営を主導。信託銀行及び不動産AM会社勤務を経て、2006年投資顧問会社・ジャパンアセットトラスト(株)を創業し、12年間黒字経営。14年に同社をスパークス・グループ(株)へ譲渡。現在は東京アセットトラスト(株)の経営のほか、投資顧問会社や不動産会社等へのアドバイザーとして経営陣への助言を行なっている。ファンドアレンジメント総額3,500億円超、ファンドマネジャーとして約1,300億円の不動産投資及び約600億円の売却を統括。不動産鑑定士、医療管理学修士(MMA)。著書に、「特定目的会社(TMK)活用の不動産証券化実務資料集」(2008年)、「不動産私募ファンド組成実務マニュアル&書式集」(2019年、共に総合ユニコム(株)刊)がある。

受講者の声

- ファンドの種類からAM業務の基礎を改めて学び直すことができました。組成時にどれだけ詳細に決めるかで、期中管理の高みが違って来るなど勉強になりました(不動産AM)
- ローンとエクイティ管理の項目で、エクイティの基本を学べたと感じました。期中のミドル業務だと、エクイティ部分を学べる機会が少ないので良い機会となりました(不動産AM)
- アセットマネジャーがもつべき心構えからご説明いただき、身が引き締まる思いがしました。総覧的な内容で頭の中がクリアになりました(不動産AM)
- 業務全般の解説により、これまで点と点でしか理解していなかった箇所が繋がりと、とても勉強になった(不動産AM)
- 話が聞き取りやすく、資料もわかりやすくて良かった(不動産)
- AM業務の全体像をご経験を踏まえて解説いただきとてもわかりやすかったです(不動産)