

不動産  
ファンドの  
基礎実務を  
習得!

不動産ファンドビジネスに不可欠な実務&法務知識を習得!  
成熟市場にある不動産投資・開発提案のバリエーションを広げるために  
不動産私募ファンド組成・運用の基本を学ぶ入門講座!!

# 不動産私募ファンド 組成・運用 [入門講座]

不動産私募ファンドの最新潮流 / 基礎知識 / 各種スキーム理解 / 私募ファンド組成実践上の必須事項

## ポイント

- ◆不動産ファンド組成・運用に必須となる法務のポイントを解説
- ◆不動産私募ファンド業務関連の基礎知識をわかりやすく解説
- ◆TMK、GK-TK、不動産特定共同事業法、REIT等のスキームを解説
- ◆不動産私募ファンド組成上での留意点と、スキームづくりの実践ポイント

ご あ ん な い

不動産投資事業は縮小・拡大を繰り返し、成熟期を迎えようとしている今、不動産私募ファンドを組成する動きが活発化しています。好調なJ-REITが出口として機能する安定性に加え、投資対象がオフィスやレジデンスから、商業、ホテル・物流・ヘルスケアとさまざまなアセットに拡大するなか、不動産事業の成長戦略の一つとして不動産私募ファンドが機能しています。

しかし、不動産ファンドビジネスを取り巻くビジネス環境はめまぐるしく変化し、特に組成・運用にあたっての基本知識、スキームの基本、関連する法務知識は常に学び直すことが必須です。

本セミナーは、昨今の不動産私募ファンドの市場動向や環境変化を踏まえ「不動産ファンドとはそもそも何のために必要なのか」「不動産ファンドに向かうマネーの現況」「プレーヤーに求められる役割」などを理解した上で、実際に「不動産私募ファンドスキームづくりの留意点」や「ファンド組成・運用に必須となる法務」など、基礎から解説いたします。

不動産ファンド組成の提案実務、ファンドの運用、開発・投資における実務知識を学ぶとともに、この時代に成長できる独自性ある不動産私募ファンドのあり方を学ぶセミナーとして開催してまいります。

日 時 2019年7月31日(水) 13:00~17:00

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 45,360円 (1名様につき)  
(消費税および地方消費税 3,360円含む)  
●同一申込書にて2名様以上参加の場合は、  
41,040円 (1名様につき)  
(消費税および地方地方消費税 3,040円含む)  
※テキスト・コーヒー代を含む

主 催 総合ユニコム株式会社  
〒104-0031  
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階  
TEL. 03-3563-0025(代表)

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

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!  
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

お申込み先 FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560  
※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直しください。

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

## 参加申込書

### 不動産私募ファンド組成・運用 [入門講座]

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

- お申込み方法
  - ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX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」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
  - ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。
- 参加費のお支払について
  - ・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」欄に印記をご記入願います。
- 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(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560にて必ずご連絡ください。
  - ・返金手数料として2,000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。
  - ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
  - ・ご記入いただいた個人情報は、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。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

# 不動産私募ファンド組成・運用 [入門講座]

追加  
開催

## セミナープログラム

13:00~17:00 ※途中、随時休憩を挟みます。

### I. 不動産私募ファンドの最近の潮流

1. 「ファンド」とは何か — ファンドの種類と性格
2. 不動産ファンドの時代潮流
  - (1) J-REIT の拡大
  - (2) 不動産私募ファンドの拡大
  - (3) 地方への広がり
3. 多様化する不動産証券化
4. 今の不動産事業にファンド組成の意義とは何か

### II. 不動産私募ファンド業務関連の基礎知識

1. ファンドにおけるプレーヤー
2. 二段階課税の回避
3. 倒産隔離
4. レバレッジ効果

### III. 不動産私募ファンド業務関連の各種類型

1. TMKスキーム
  - (1) スキームの概要
  - (2) 行為規制
  - (3) 主な関係当事者
  - (4) 税制
2. GK-TK (合同会社・匿名組合) スキーム (信託受益権保有型)
  - (1) スキームの概要 (なぜGKか、なぜTKか)
  - (2) 行為規制
  - (3) 主な関係当事者
  - (4) 税制
3. GK-TKスキーム (不動産特定共同事業法上の特例事業・現物保有型)
  - (1) スキームの概要 (平成25年不動産特定共同事業法改正を踏まえて)
  - (2) 行為規制
  - (3) 主な関係当事者
  - (4) 税制
4. GK-TKスキーム (不動産特定共同事業法上の適格特例投資家限定事業・現物保有型)
  - (1) スキームの概要 (平成29年不動産特定共同事業法改正を踏まえて)
  - (2) 行為規制
  - (3) 主な関係当事者
  - (4) 税制
5. 不動産クラウドファンディング
  - (1) 不動産特定共同事業 (匿名組合理型・任意組合理型)
  - (2) 小規模不動産特定共同事業
  - (3) ローンファンド
6. REITスキーム

### IV. 不動産私募ファンド組成実践上での必要知識

1. 不動産ファンド組成スケジュール
2. 各種ドキュメントの概要
3. クローリング作業
4. ファンド稼働後の運用&マネジメント
5. EXIT (出口戦略)

### V. 不動産私募ファンドスキームづくりの実践

## 講師プロフィール



山岸 洋 (やまぎし よう)

三宅坂総合法律事務所 弁護士

1983年3月東京大学法学部卒業、86年4月弁護士登録(第二東京弁護士会)、90年4月三宅坂総合法律事務所を開設し、現在に至る。

主たる取扱い分野は経営支援全般、企業提携・再編、国際業務、企業リストラクチャリング・投資プロジェクトなど多岐にわたるが、特に不動産分野では、不動産関連・商業施設、オフィス、住居、レジャー、ホスピタリティ施設、物流施設などの開発、運用(流動化案件を含む)に関して、不動産プレーヤーに対する助言相談・実務対応に多数の経験をもつ。



石田 宗弘 (いしだ むねひろ)

三宅坂総合法律事務所 弁護士

2004年3月東京大学法学部卒業 06年3月東京大学法科大学院卒業、06年~07年最高裁判所司法研修所司法修習生(60期)、07年12月弁護士登録(東京弁護士会)。17年より三宅坂総合法律事務所パートナー。

主な取扱い分野として、ファイナンス(不動産、債権等の資産の流動化・証券化、LBOファイナンス、再生エネルギーファイナンス、PFI、キャピタルマーケット、バンキング等)、各種の不動産取引、金融規制法、金融コンプライアンス、企業の買収、統合、再編、不動産・金融・商事関連の紛争解決、LPS、LLP等投資ファンドの組成・運営、金融商品取引業の登録および体制整備、会社法務全般など。

本セミナーをはじめ  
月刊誌・資料集・書籍は、  
WEBでもお申込みいただけます。

弊社ホームページでは、セミナー・展示会・  
刊行物などのご案内と商品検索がご利用  
いただけます。

また、メールマガジン[総合ユニコム通信]  
を毎週配信しております。  
ぜひとも、メールアドレスをご登録ください。



<https://www.sogo-unicom.co.jp>