

不動産
ファンドの
基礎実務を
習得!

総合ユニコム [不動産ファンド基礎セミナー]

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!
時代に負けない不動産投資・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!!

人気講座
ご要望
多数につき
開催!

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、コロナチャンスと捉えた、不動産私募ファンド組成の動きは絶えず進んでいます。

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 2021年11月30日(火) 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 50,600円 (1名様につき / 消費税等含む)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合

46,200円 (1名様につき / 消費税等含む)

※テキスト代を含む

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) までご連絡ください。

※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迄おかけ直してください。

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

●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「お名前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「代理者のお名前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宛まで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、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、使用に関しては周囲へのご配慮をお願いします。
- ・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。
- ・開催中止の場合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やキャンセル料の負担はいたしかねます。

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

●振込予定日(月 日)

●当日現金支払い希望...☐

●ご担当者名()

●所在地(〒)

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

0-0320211108-050

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組成の実践

1. 不動産ファンド組成スケジュール
2. 開発型・物件取得型、商業施設・レジデンス・物流施設等におけるスキーム選択の実践
3. 各種ドキュメントの概要
4. ファンド稼働後の運用&マネジメント
5. EXIT (出口戦略)

IV. 不動産私募ファンド業務関連の各種類型

1. TMKスキーム
2. GK-TK (合同会社・匿名組合) スキーム (信託受益権保有型)
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)
～平成25年不動産特定共同事業法改正を踏まえて～
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)
～平成29年不動産特定共同事業法改正を踏まえて～
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) ローンファンド
6. REITスキーム
7. 各種類型の制度比較

講師プロフィール

山岸 洋

(やまざし 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。18年不動産私募ファンド (適格特例投資家限定事業) 投資委員就任、20年ビーロットリート投資法人監督役員就任。

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>

総合ユニコムでは、新型コロナウイルス
感染予防対策に取り組み、セミナーを開催
いたします。

ご参加のお客様におかれましては、手指
の消毒の励行、ならびに、マスク着用で
のご参加をよろしくお願いいたします。