

# 海外REITに学ぶ 最新ビジネスモデル事例研究

セクター別の時価総額の推移／総合利回り／事業構造／リスク等を詳解！

- ◆ デジタル系アセット(通信基地局、データセンター、物流施設、セルフストレージなど)
- ◆ エssenシャルアセット(インフラ系、住宅系、ヘルスケア、スーパーマーケットなど)
- ◆ 定番アセット(オフィス、ホテル、ショッピングモールなど)
- ◆ その他アセット(教育施設、政府関連施設など)

## ご案内

急激な金利上昇とインフレにより、米国REIT市場は大きな影響を受けているものの、引き続きプロパティセクターの多様化は進展しています。特に近年では、データセンターや通信基地局等のデジタル系アセットやエssenシャルアセットの位置づけが増しつづけます。一方で、日本国内ではこれらのアセットへの投資は少なく、今後の不動産ファンドの資産規模拡大のためにも新たな投資対象の検討が重要になると予想されます。また、これらの検討にあたっては、アセットの特殊性だけでなく、どのような仕組みにより各事例が構築され、どのようなリース契約に基づいて収益やキャッシュフローが生まれているかを知ることが必要となります。

本セミナーでは、長年にわたりREITとファンドの実務に関与してきた四金宏吏氏(グローバルREITリサーチ)から、世界のREIT市場とプロパティセクターの市場動向に加え、米国の具体的な先端事例を学ぶことで、日本での新たなアセットタイプ導入のヒントを探っていきます。国内外の不動産投資、運用等に関わる皆さまのご参加を強くお勧めいたします。

## 開催概要

開催日時 2024年3月12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 55,000円(1名様につき/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、  
48,400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 **Property management**  
〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6F  
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。

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

FAXでお申込み 0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)



## 参加申込書

### 海外REITに学ぶ 最新ビジネスモデル事例研究

●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... <input type="checkbox"/>
●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	

- お申込み方法  
・【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーの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「お名前刺1枚」と共にお渡しください。
- 参加費のお支払について  
【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一読ください。  
・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。
- 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。

## セミナープログラム

13:00~17:00 (※随時、休憩を挟んでまいります)

## I. 世界のREIT市場の全体像と最新動向

- 世界のREIT市場の発展状況(全43か国)
- 世界のREITの最新動向  
… 時価総額の推移とREIT指数の動向
- 世界のREIT市場の今後の予測と展望

II. 米国REIT市場における  
プロパティセクター多様化と各セクター分析

- 米国REIT市場におけるプロパティセクター多様化の状況
- プロパティセクターの多様化が進んだ要因とリスク分析
- 分野別セクターのビジネスモデル分析  
… 時価総額の推移/総合利回り/ビジネスモデル/  
各リース契約条項の内容/日本導入の課題と論点など
  - ① デジタル系アセット  
(通信基地局、データセンター、物流施設、セルフストレージなど)
  - ② エssenシャルアセット  
(インフラ系、住宅系、ヘルスケア、スーパーマーケットなど)
  - ③ 定番アセット  
(オフィス、ホテル、ショッピングモールなど)
  - ④ その他アセット  
(教育施設、政府関連施設など)

## III. 世界のREIT市場からみる不動産の近未来

- 米国REITでのデジタル化の進展と注目事例
- 不動産の今後の方向性
  - ① オペレーショナル化
  - ② コインパーキング化
  - ③ サブスク化
- インフラ系アセットを主体とする中国REIT市場の  
現状と見通し
- ESGのなかで「S(社会)」の役割が重要となる

## 前回セミナー(2023年2月開催)参加者の主な声

- 実際のREIT事例が豊富で、大変理解しやすかった(不動産ファンド)
- 各種アセットについてREIT以外のスキームの工夫で日本でも取り組める  
可能性を感じた(不動産業)
- 充実した資料をいただき、想定していた以上の内容だった(不動産売買仲介)
- 網羅性があったことに加え、将来に向けた展望、社会的意義と  
多岐にわたり、学びある時間だった(デベロッパー)
- 事業に活かしたい新たな視点が多く見つかった(不動産開発)
- 具体的で豊富な実例の解説が興味深かった(法律事務所)

## 講師プロフィール



## 四釜 宏吏

(しかま こうじ)

株式会社グローバルREITリサーチ  
代表取締役

30年以上にわたり米国および日本にて不動産、不動産証券化、REITのコンサルティングに従事。米国サンフランシスコでは12年間、米国不動産投資、パートナーシップ、LLC等不動産証券化の組成に関与。最後の3年間はシリコンバレーを兼任し、テクノロジーVCファンドの設立、スタートアップ企業の支援にも関与。2000年以降は日本で初期のノンリコースローンおよび不動産証券化の組成、J-REITの上場、そしてシンガポールREITの上場支援等を行なう。また不動産証券化協会(ARES)の委員として制度改正に関与し、不動産投資法人設立と上場の手引き(初版)、不動産証券化ハンドブック(世界のREIT市場の章)の作成を担当。19年6月末にEY新日本有限責任監査法人を退職後、世界のREIT市場の調査、研究、コンサルティングに特化した法人を設立。『月刊プロパティマネジメント』にて「四釜宏吏の世界REIT紀行」を連載。

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


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