

不動産証券化取引実務のプロセスを理解し、
クロージング上のテクニックや契約書の作成ポイントを学び、
即、実務に活かす必要知識を習得する

不動産証券化の
実践スキルを磨く

証券化不動産クロージングのための プロセス把握・実務習得講座

証券化不動産取引に求められる実務を、フェーズに沿って理解習得する

クロージングプロセスの基本理解／クロージングの成果／
成果からみたクロージング上の留意点

ご案内

不動産証券化実務において、クロージングは避けられないプロセスです。そして、当事者間のリスク分担に大きな影響を与える重要な分野です。クロージングスキルは証券化売買取引実務経験に応じて獲得されるものであるため、トランザクションの多いプレイヤーと、そうでないプレイヤーとの間では、技術格差が生じています。しかしながら、クロージングについて、十分なトレーニングが提供されることは少なく、実務上場当たり的に行なわれているケースも少なくありません。本セミナーでは、こうしたクロージングに焦点を絞り、各プロセスがクロージングに与える影響、布石として行なうべきこと・行なうべきでないこと、PSAの留意点などを学んでまいります。こうしたクロージング実務の理解は、売買の安定性を高めること、そして売主または買主として、自らのリスク分担において最適化に寄与するものです。講師には、約1兆5,000億円のクロージング実績をもつ実務専門家、飛鳥リアルエステートアドバイザー(株)代表取締役 竹永 良典氏 を迎え、業務を最適に進めるための知識を実践的に解説いただきます。

日時 2023年4月19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 55,000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
48,400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
月刊レジャー産業資料
Property management
〒104-0031
東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館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

証券化不動産クロージングのためのプロセス把握・実務習得講座

●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	

©-0320230401-040

●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宛まで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。
- ・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、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。

証券化不動産クロージングのためのプロセス把握・実務習得講座

証券化不動産取引に求められる実務を、フェーズに沿って理解習得する

セミナープログラム

13:00～17:00 ※随時、休憩を挟んで進行してまいります

I. クロージングプロセスの基本理解

— クロージングプロセスの分解、各プロセス実務の説明

- ・概要資料の交付
- ・秘密保持契約の取り交わし
- ・詳細資料開示
- ・詳細資料の精査・プライシング
- ・追加資料の授受、QA
- ・LOI(レターオブインテント:意向表明書)の交換
- ・デューデリジェンスの実施
- ・PSA(Purchase and Sales Agreement:売買契約書)の締結
- ・引渡し

II. クロージングの成果

— 売主・買主それぞれの立場で何を勝ち得れば、クロージングが成功したといえるか

- ・売主における成果
- ・買主における成果

III. 成果からみたクロージング上の留意点

- ・PSAドキュメンテーションまでの手当
売主・買主の成果を得るためのクロージングプロセスで行なうべき手当
(詳細事項開示、詳細事項精査・プライシング・QA・LOI交換・DD等)
- ・PSAドキュメンテーションにおける手当
PSA構成の説明と、前記成果を得るための主要要素としての表明保証の説明(性質・他条項との関連・具体的な調整方法等)

IV. 質疑応答

講師：竹永 良典

飛鳥リアルエステートアドバイザー株式会社 代表取締役／不動産鑑定士

講師プロフィール



竹永 良典

(たけなが よしのり)

飛鳥リアルエステートアドバイザー株式会社
代表取締役／不動産鑑定士

証券化ビジネス黎明期において(株)新生銀行でノンリコースローン業務に携わる。(株)シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズにてアクイジション・クロージングを担当(累計1兆円)。飛鳥リアルエステートアドバイザー(株)にて、AM各社に対してクロージング支援業務を提供(累計5,000億円)。不動産鑑定士、国際資産評価士(機械・設備)。上場企業をはじめとした社内研修講師受命多数。著書に『不動産証券化ビジネスの教科書[クロージング実務入門]』(2022年7月刊・(株)秀和システム発行)。

飛鳥リアルエステート アドバイザー株式会社

不動産投資法人運用会社や不動産ファンド運用会社等のプロフェッショナルに対してクロージング支援・サービスを提供するコンサルティングファーム。10銘柄を超える投資法人に対し、継続的支援を展開している。具体支援として、投資法人組成支援業務(上場・私募とも)、投資法人増資支援業務、ウェアハウジング取引支援業務、クロージング支援業務、ドキュメンテーション支援業務、デューデリジェンス支援業務、投資委員会各種委員業務、運用会社マニュアル・チェックリスト等作成支援業務、バリュエーションモデル作成支援業務、賃貸面積・事業所税申告面積等調査業務、鑑定評価業務等。

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。

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>