

大好評セミナーを
リスクの視点から
徹底分析!

国際的なインフレや金利上昇によって海外REIT市場が低迷するなか、世界のREIT市場が直面している様々なリスク・課題とは？プロパティセクター別の事例分析を通じて、各アセットクラスの本質的リスクを読み解く

海外REIT投資・運用事例に学ぶ セクター別・リスク要因分析講座

ポイント

- ◆ 対象プロパティセクター … オフィス/商業/住宅/ホテル/データセンター/ヘルスケア/他
- ◆ 対象リスク要因 … リファイナンスリスク/コベナンツリスク/オペレーショナルリスク/他
- ◆ 海外REITの経営破綻事例と失敗事例のメカニズムや手続きとは
- ◆ 海外不動産・ファンド・REITへの投資・運用する際に留意すべきリスク・課題

ご案内

世界のREIT市場は、グローバル化とプロパティセクターの多様化を通じ、長期的に拡大してきました。しかし、コロナ禍の発生、ロシアのウクライナ侵攻、米地銀の破綻などの影響により、インフレや金利が上昇したため、ここ数年間市場は低迷しています。特に米国では商業不動産市場が悪化し、不動産ローンのデフォルトやREITの経営破綻事例なども発生しており、改めて海外不動産、ファンド、REITへ投資・運用する際のリスク・課題を把握することが重要となっています。

本セミナーでは、長年にわたり海外不動産投資・撤退、ファンドの組成・清算、REITの上場支援・ローンのワークアウト、リスク管理支援等の実務に関与してきた**四益 宏史氏(グローバルREITリサーチ)**をお招きし、**世界のREIT市場の体系的な説明から、経営破綻・失敗事例およびリスク要因別事例分析を通じたREIT市場の本質的なリスクと課題について解説いただきます。**特に海外のREIT市場で実際に起こった過去の経営破綻事例や失敗事例を体系的に整理した上で、各事例の内容や諸手続き(兆候から破綻申請、売却や再生等まで)を分析し、リスクや課題のメカニズムを考察するほか、リスク要因別の事例分析からREITにおけるリスク・課題の実態を解明してまいります。また、プロパティタイプに応じた財務諸表の分析の要点、海外REITにおけるリスク管理手法やベストプラクティス事例を含めたリスク管理上の留意点についても解説いたします。海外不動産・ファンド・REITの投資・運用・審査等に関わる銀行・信託銀行、証券会社、運用会社、デベロッパー、さらに海外不動産投資・運用に関連するリスク・課題の整理をされたい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 **2023年10月5日(木) 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 月刊レジャー産業資料
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. 03-3563-2560

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 [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)
<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)



参加申込書

海外REIT投資・運用事例に学ぶセクター別・リスク要因分析講座

| | |
|--------------|--------------------------------------|
| ●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 | |

- 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り、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、クレジットカード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、使用の際には同梱への配慮を願います。
 - ・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。

大好評セミナーを
リスクの視点から
徹底分析!

総合ユニコム [不動産マネジメントセミナー]

海外REIT投資・運用事例に学ぶ セクター別・リスク要因分析講座

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. 世界のREIT市場の最新動向

1. 世界のREIT市場の発展状況と時価総額の推移
2. グローバル・各国REIT指数の動向
3. 各国REIT市場の特徴、強み・機会、課題・リスク
4. 主要国のREIT制度およびREIT市場の比較・分析
… 米国／英国／フランス／スペイン／豪州／シンガポール

II. プロパティセクター別の事例分析

1. 世界のREIT市場におけるプロパティセクターの拡大状況
2. プロパティ別ビジネスモデル、特性、リスク要因の分析
3. プロパティに応じた財務諸表分析と財務指標水準の比較
4. プロパティ別事例分析
(1) 新たなオルタナアセット…通信基地局／データセンター／セルフストレージ／ヘルスケア／モーゲージ／他
(2) 伝統的アセット…オフィス／商業／住宅／ホテル／産業物流

III. 米国における経営破綻および失敗事例の分析

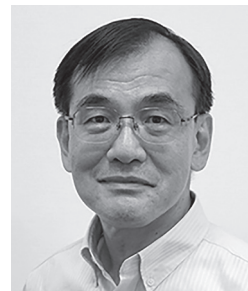
1. 米国でのREIT経営破綻事例の一覧と特徴
… モーゲージREITおよびエクイティREIT(商業系／ホテル系／ヘルスケア系等)
2. 主な米国経営破綻事例および失敗事例の個別分析
… 兆候発生から破綻手続き完了まで
3. 不動産およびREIT市場における問題発生メカニズムの考察

IV. リスク要因別事例分析とリスク管理上の留意点

1. 主なリスク要因別の事例分析
… リファイナンスリスク／コベナンツリスク／オペレーショナルリスク／テナント破綻リスク／M&Aリスク／地政学リスク／政策・規制リスク／ストラクチャーリスク／海外不動産投資リスク／為替リスク／評価減・減損リスク／他
2. REITにおけるリスク管理とベストプラクティス事例
3. リスク評価の方法とリスクマップの作成手法

V. 海外REIT市場における諸事例から 学ぶべき教訓と示唆

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。米国の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ファンドも設立、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寄与し、不動産証券化ハンドブック(世界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。現在、『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>