ホームページでも他のセミナー詳細がご覧いただけます（セミナーのお申込もできます）
http://www.kinyu.co.jp

回覧				

不動産ファンドスキームによる投資と資金調達
～不動産特定共同事業法改正にも言及して～

講師　成本治男（なりもとはるお）氏　TMI 総合法律事務所 パートナー 弁護士

日時　平成29年7月24日（月）午後2時00分～午後5時00分

近時、首都圏の住居・オフィスへの投資や、物流施設やホテルなどの開発案件への投資など、引き続き私募ファンドや REIT のブリッジ SPC 等による投資も行われている一方、競争の激化による取得価額の高騰や、土地等の仕入費用や建築費などの上昇といった局面にもあり、典型的な案件組成は必ずしも容易ではない様相も見受けられます。

そのような中、商業施設やヘルスケア関連物件のみならず、病院施設やデータセンターなど多様なアセットクラスの取引も増加し、また、新規の開発型案件や建替え案件・再開発案件に対する投融資も活発に行われてきており、様々なスキームや特性の案件が取り組まれるようになってきています。さらには、含み益／含み損を実現させない形での自社保有物件を裏付けとしたノンリコースローン資金調達のスキームである信託内借入スキームの案件も増えてきているところです。

そこで、本セミナーでは、実務的に多く活用されているスキームを、物件タイプや案件の特性、当事者のニーズなどに応じた場面ごとに具体的に紹介・解説することを主眼とし、各スキーム毎の留意点や必要十分な限度での法律面からの説明を行います。また、本年 3 月 3 日に閣議決定され、本国会で成立が見込まれている不動産特定共同事業法の改正により可能となるスキームについても解説致します。さらに近時、クラウドファンディングの手法による投資・資金調達として注目されているソーシャルレンディングのスキーム・留意点についても説明いたします。

１．収益物件への投資スキーム
- （１）GK-TK スキーム　（２）TMK スキーム　（３）底地への投資スキーム
- （４）シングルテナント案件の場合の留意点
- （５）REIT ブリッジ案件の場合の留意点

２．開発型案件への投資スキーム
- （１）GK-TK スキーム　（２）TMK スキーム
- （３）都市再開発法に基づく再開発スキーム

３．保有不動産を活用した資金調達スキーム
- （１）自社使用物件を活用した資金調達スキーム（セール＆リースバックスキーム）
- （２）収益物件を活用した資金調達スキーム（信託内借入スキーム）
- （３）土地を活用した開発型スキーム（信託内借入スキーム）

４．不動産特定共同事業法に基づく SPC スキーム
- （１）現行法に基づく SPC スキーム（第 3 号・第 4 号事業）
- （２）改正法に基づく SPC スキーム（許認可不要・届出事業）

５．ソーシャルレンディングスキーム

６．病院施設の流動化スキーム

７．海外投資家による不動産投資スキーム
- （１）GK-TK スキーム　（２）TMK スキーム　（３）GK 現物スキーム

【講師紹介】1997 年司法試験合格。1998 年早稲田大学法学部卒業。2000 年司法修習終了、弁護士登録、TMI 総合法律事務所入所。2006 年パートナー就任。現在、流動化・証券化協議会会員、マンション再生協議会会員。大手国内証券会社のアセットファイナンス部門への出向経験を有し、以来、不動産関連のファンド・流動化を中心とする流動化・証券化、PFI、プロジェクトファイナンス、M&A、LBO ファイナンス、コベナンツファイナンスその他融資取引一般のほか、日本版 ESOP や知的財産信託その他多様な信託活用スキームを得意分野とする。また、不動産の売買、仲介、賃貸借、賃料増減額請求、原状回復、立退き、工事請負、建替え、再開発など、不動産取引一般についても多く経験を有するほか、FinTech・不動産 Tech に関わるリーガルサービスにも携わる。
【主な著作】「知財ファイナンスの法的ストラクチャー 」（ビジネス法務、2003 年 10 月）、『信託　実務のための法務と税務』（財経詳報社、2008 年 12 月、共著）、『集団投資スキームのための金融商品取引法 Q&A１００』（中央経済社、2009 年 2 月、共著）、「ファイナンス取引と倒産　第１回　不動産流動化と倒産（上）」（NBL、2010 年 4 月、共著）、「IFRS 下の SPC 連結ルールにおける法的観点からの考察」（金融法務事情、2011 年 2 月、共著）、「日本法下におけるストラクチャードカバードボンドに係る法的論点」（SFJ Journal、2012 年 8 月、共著）など。

※録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。

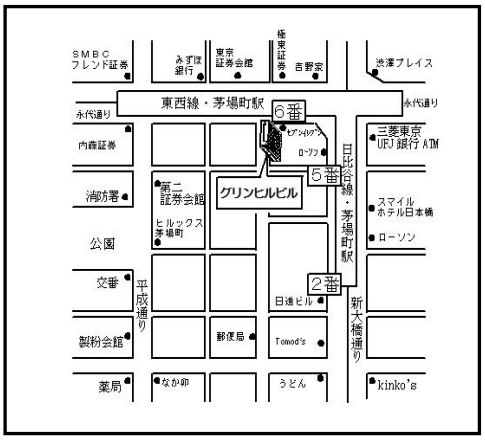
■主催　金融財務研究会
http://www.kinyu.co.jp
Facebook：http://www.facebook.com/keichoken
Twitter：https://twitter.com/#!/keichoken
Blog：http://keichoken.blogspot.com/

開催日

平成２９年７月２４日（月）
１４：００ ～１７：００

会　場

茅場町･グリンヒルビル
金融財務研究会本社 セミナールーム
東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8
TEL　03-5651-2030
地下鉄東西線・日比谷線 茅場町駅
６番出口より徒歩１分



参加費

（開場は開演の３０分前です。）
１名につき３４,８００円
（消費税、参考資料を含む）
１社２名以上同時に参加お申込みいただいた場合、お２人目から１名につき２９,０００円。追加申込みの場合はその旨ご記入下さい。

申込先

金融財務研究会　ホームページ http://www.kinyu.co.jp/
〒103-0025　東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8 グリンヒルビル
TEL　03-5651-2030　**FAX　03-5695-8005**

申込方法

ファックス又は郵便にて参加申込書をお送り下さい。上記ホームページの申込欄からもお申込いただけます。折り返し、受講証と請求書を郵送致します。参加費は下記の普通預金口座に開催日前日までにお振込み下さい。（但し経理の都合等で間に合わない場合は、ご連絡いただければお待ちいたします。）参加費の払戻しは致しませんので申し込まれた方がご都合の悪い時は代理の方がご出席下さい。又当日ご参加になれなかった場合、当社および経営調査研究会主催の他のセミナーに無料でご出席いただけます。(但し新しいセミナーの参加費との差額が 2,000 円以上の時は差額をお支払いいただきます。また、振替は１年以内にお願いいたします。)

ご記入いただきました個人情報は、当社および関係会社の受講者名簿の整備や今後開催されるセミナーのご案内等に使用します。

振込口座

普通預金　口座名　(株)金融財務研究会

三菱東京UFJ銀行	本　　店	1642356	三井住友銀行	本店営業部	7397637
三菱UFJ信託銀行	本　　店	2818151	みずほ銀行	東京営業部	1427715
三井住友信託銀行	本店営業部	2993982	りそな銀行	東京営業部	1693669

切らずにこのままお送り下さい

FAX　03-5695-8005

不動産ファンドスキームによる投資と資金調達
７／２４

参加申込書

平成２９年　　月　　日

ご連絡・講師へのご質問等ご記入下さい	会　社　名	TEL FAX E-Mail		
	所　在　地	〒		
	参加者ご氏名		部課名	
	〃		〃	
	〃		〃	
	〃		〃	
*ｾﾐﾅｰｺｰﾄﾞ 1387（Fin-291387）	書類送付先 (同上の場合記入不要)	ご担当者　　部課名 TEL　　FAX		

お申込の翌日には「受講証・請求書」を発送しておりますが、お手元に届かない場合は、弊社までご連絡下さい。