

ホテル投資への法的留意点を総解説

～ホテル運営スキームの比較、受益権売買、賃貸借、MC (Management Contract) の各契約から、ホテルの M&A や TMK 等のファンドへの組み込み、クラウドファンディングまで横断的に解説～

くらうちひであき
講師 倉内英明 氏

TMI 総合法律事務所
パートナー 弁護士 ニューヨーク州弁護士

日時 2019年5月10日(金) 午後2時00分～午後5時00分

近年のインバウンド増加に伴って、ホテルの建設、売買、投資が活発になっています。ホテル投資と言っても、その投資・運営スキームは様々であり、また、当該スキームの実行に際しては、受益権売買契約、賃貸借契約、MC (Management Contract) などの各契約について、(オフィスやレジなどの他のアセットタイプとは異なる) ホテル独自の留意点が多く存在します。

本セミナーでは、複数のホテル会社の顧問弁護士として、また、ファンド形態での不動産投資を専門的に取り扱う弁護士として、ホテル案件の豊富な経験を持つ講師が、各スキーム・契約類型について、それぞれ紹介・比較・分析を行い、参加各社に沿ったホテル投資の一助となるように、図表等を用いて分かり易く解説します。

1. ホテルへの投資スキーム

- (1) 事業会社による投資・参入
 - a. ホテルマーケットの概況
 - b. オペレーションカンパニーの設立
- (2) ファンドによる投資
 - GK/TK-TMK スキーム

3. ホテルの M&A

- (1) ホテル運営会社の M&A
- (2) デューデリジェンスのポイント
- (3) M&A 契約の留意点
- (4) 海外ホテルチェーンの買収

2. 契約書のポイント

- (1) 新規建設ホテル／既存ホテルの
現物／受益権売買
- (2) 賃貸借契約と MC の比較
 - a. 固定／変動賃料の定め方
 - b. パフォーマンステストの位置付け
- (3) 海外ホテルブランドとの契約

4. クラウドファンディングなどの新たな取り組み

- (1) クラウドファンディングの法規制・実例
- (2) ホテルへのコンバージョン事例
- (3) ホテルブランドのレジデンス開発
- (4) ホテルの自己信託による流動化

〈企業内弁護士を除く弁護士のご参加はご遠慮下さい〉

【講師紹介】取扱い業務は、ホテルを含む不動産投資、不動産ファイナンス、不動産 M&A、各種信託商品等。J-REIT 運用会社への出向経験を踏まえ、不動産実務に精通したアドバイスを多数行う。
2010 年 TMI 総合法律事務所入所後、金融庁検査局・外資系不動産 AM 会社へ出向や、カリフォルニア大学バークレー校 (LL.M.) への留学、ニューヨーク州弁護士資格取得を経て、2019 年パートナー就任。筑波大学非常勤講師。

※ 録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。

■主催 金融財務研究会
<https://www.kinyu.co.jp>

Facebook : <https://www.facebook.com/keichoken>
Twitter : <https://twitter.com/#!/keichoken>
Blog : <https://kinyu.co.jp/blog/>



開催日

2019年5月10日(金)
14:00~17:00

会場

茅場町・グリーンヒルビル
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

(開場は開演の30分前です。)

1名につき34,900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。

参加費

申込先

金融財務研究会 ホームページ <https://www.kinyu.co.jp/>

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8 グリーンヒルビル

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年以内にお問い合わせいたします。)
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

ホテル投資への法的留意点を総解説

5/10

参加申込書

2019年 月 日

ご連絡・講師へのご質問等ご記入下さい

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		
	〃	〃		
	〃	〃		
書類送付先 (同上の場合記入不要)	ご担当者	部課名		
	TEL	FAX		

*セミナーコード 0827 (Law-k190827)

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。