

カンファレンス・アジェンダ

**REAL ESTATE**  
**INVESTMENT WORLD**  
日本不動産投資の世界 J a p a n 2 0 0 8

**2008年11月12日-14日**  
**コンラッド東京, Japan**

日本で最もパワフルかつ最前線な国際不動産投資マネジメントフォーラム - グローバルプレイヤーと日本不動産のパイオニアが集合:

- 日本のハイイールドプロパティセクターでの投資機会を提供し、リスクと報償を評価
- クロスボーダー投資の促進、M&A の体系化やジョイントベンチャーの構築等、日本不動産マーケットのダイナミクスを正確に把握
- ポートフォリオ多角化の推奨とリターンの最大化のための投資戦略の明確化と実行についての不動産アセットアロケーションにおけるトップレベルの機関投資家、プライベートエクイティ、ヘッジファンド、ファンドオブファンズの見解
- 世界有数の富裕かつ多様なマーケットにおける、デットファイナンスとエクイティ投資を通じた可能性の発展と取得のエンハンス

<b>REIW JAPAN 2008 イベントサマリー</b>		
2008年11月12日 (水)	2008年11月13日 (木)	2008年11月14日 (金)
プレカンファレンス・マスタークラス	カンファレンス第一日目	カンファレンス第二日目
<p><b>[10.00am to 4.00pm]</b></p> <p><b>マスタークラス A:</b> ミックスアセットポートフォリオにおけるプライベートエクイティ不動産について: 多角的な利益の達成とリスク調整リターン最大化について</p> <p><b>主催: Ibbotson Associates (Morningstar Company)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• キャピタル・プリザベーションとエクイティ・グロス - 日本不動産の複雑さとスケールに迫る</li> <li>• より効率的なファイナンシャルパフォーマンスの為の戦略的アセットアロケーションとアクティブなポートフォリオマネジメント</li> <li>• コーポレート不動産管理を通じた価値創造と富の最大化</li> <li>• 不動産ファイナンスと証券化におけるリスク-リターンギャップの橋渡し</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• REIT パフォーマンスにおける分岐の上昇と拡大傾向の精査</li> <li>• 建築的革新と都会的理想のミックスユーズコミュニティの創造</li> <li>• 日本プロバティセクターにおける、効果的なキャピタルの配置と質の高いディールフロー</li> <li>• 危機の克服: 海外不動産市場の強さと、未開発のポテンシャルへのレバレッジ</li> </ul>
<p><b>[10.00am to 4.00pm]</b></p> <p><b>マスタークラス B:</b> クロスボーダー不動産 M&amp;A - 複雑なストラクチャーと法的障害の克服について</p> <p><b>主催: KPMG</b></p>		
<p><b>ウェルカム・カクテル・レセプション</b> <b>6.00pm - 8.00pm</b></p>	<p><b>オープニング・ネットワーキング・カクテル</b> <b>6.00pm - 8.00pm</b></p>	
-	<p><b>インダストリー・ネットワーキング・ディナー</b> ゴードン・ラムゼイ、コンラッド東京 <b>8.00pm - 10.00pm</b></p>	-

## シンポジウム第二日目: 11月13日(木) 2008

- 8.00 登録及びネットワーキング朝食会
- 8.45 歓迎の挨拶
- 8.50 会長の開会の辞

**中島 健**  
マネージング・ディレクター  
不動産投資銀行部  
ドイツ証券株式会社

### キャピタル・プリザベーションとエクイティ・グロス - 日本不動産の複雑さとスケールにせまる

#### 特別演説

- 9.00 **国際的資本フローにおけるアセットアロケーション戦略とソブリン・ウェルス・ファンドの育ち行く影響- グローバル金融構造へのリスクと機会**
- エクイティ、代替アセットクラス、長期価値創造の探索におけるソブリン・ウェルス・ファンドの投資管理戦略を判読。
  - グローバルサブプライムにおける”業界のキャプテン”：発展国、発展途上国における不動産での潜在的利益についてのマクロ展望。
  - ソブリン・ウェルス・ファンドモデルからコーポレートガバナンスにおける最適なプラクティスの類似点を描き・探索する。
  - ソブリン・ウェルス・ファンド投資からの利益流入・流動性を管理 - ホーム・受取人、双方の経済に安定と不確実性。

(演説者未定)

#### 基調演説

- 9.30 **昨今のクレジット危機に焦点を当て、不動産プライベートエクイティの新規開拓と価値創造原理の比較**
- 最新のプライベートエクイティ不動産トレンドをモニターし、グローバル不動産市場を再形成する将来的な機会と特有のチャレンジにハイライトを当てる
  - 国 VS 地域 VS グローバル：どのように国内プレイヤーが”ビッグボーイ”と競えるか？どの様な付加価値と競争利点をハイールドリターンを生み出す中でそれぞれがもってこれるか？
  - 日本のプライベートエクイティ不動産におけるグローバル非流動性の影響の克服とファイナンシャルレバレッジとディールフローへの影響

**Sonny Kalsi**  
Managing Director & Global Co-Head of Real Estate Investing  
Morgan Stanley, USA

#### エコノミスト&ストラテジスト イン カンパセーション

- 10.00 **マクロピクチャーを設定し、日本不動産の反映の先を行くーマーケット不透明さが広がる中必然的な経済の原則、どの程度で回復が完了するのか？**
- 投資家のリスク嗜好と日本の GDP 上昇、金利上昇、クレジットオフテイク、市場の非流動性、立法政策におけるアセットアロケーションの戦略の分析
  - 急上昇する食品、石油、エネルギー費：インフレーション、円高の日本株式、債券への影響 - 不動産セクターの回復力と持続力はどのくらいあり、変動性が高い際にはどの様な利点があるのか。
  - グローバルの金融不安は日本の回復を妨げるのか？ その結果、どのような障害と相関関係がアジア不動産とマネーマーケットにもたらされるのか？
  - 日本をサブプライムの苦悩から引き離す - 日本キャピタルマーケットにおける成長の可能性を強くし、経済的パートナーシップの範囲を広げる。

#### Uパネリスト:

**市川真一**  
チーフ・ストラテジスト,  
クレディ・スイス証券株式会社

**Peter Hobbs**  
Head of Global Research  
RREEF, United Kingdom

**芳賀沼 千里**  
主席研究員 ストラテジスト  
野村証券株式会社 金融経済研究所  
**加藤 進**  
チーフエコノミスト

## カリヨン証券

**Adolfo Laurenti**  
Senior Economist  
Mesirow Financial, USA

## 10.45 休憩

## ファイナンシャルパフォーマンス強化の為に戦略的アセットアロケーションとアクティブ・ポートフォリオマネジメント

## 機関投資家、プロの観点

11.15 ポートフォリオアロケーションを不動産へのステップアップに：透明性、アカウントビリティ、管理・統制 - 展望を進展させながら変わり行く投資家の土台とリスクに適応し、将来的なチャレンジに面する

- クレジット危機の観点におけるアセットアロケーションとポートフォリオ構築の好ましいルートの確立 - 革新的スタンダードと国際的多角化を通じた投資パフォーマンスの新次元の創造
- アジア経済における”ハイリスク”ゲームを元に、機関投資家のポートフォリオに商業不動産を統合する
- プライベートエクイティ不動産における金の壁とともに、新しい年金投資パラダイムの到来を目にしているのだろうか。不動産は他のアセットクラスをアウトパフォームすることができるのか、そしてもし可能であるとしたらどの程度の株主プレミアムを期待できるのか？
- 国内・国外の年金ファンドは日本不動産をどの様に受け止め、また、ヘッジファンドや社債に比した達成可能な投資に対する個々の懸念点は何か。

## モデレーター:

**ジョン・田中**

マネージングディレクター、不動産投資銀行部

ドイツ証券

## パネリスト:

**Dr. Hermann Aukamp**

Chief Investment Officer, Real Estate

North Rhine Doctors Pension Fund, Germany

小林 博志

課長 金融投資部

日本生命保険相互会社

**Navid Chamdia**

Investment Director, Head of Real Estate

Qatar Investment Authority, Qatar

**Daan Van Aert**

Director, Head of Strategic Real Estate Asia

APG Investments Asia Limited, Hong Kong

## プライベートエクイティ - ヘッジファンド - ファンドオブファンズ - リーダーを通して

12.00 多様なポートフォリオにおける不動産のアセットクラスのパフォーマンスを最適化 - リスクリターンの性質をどの様にコア、コアプラス、便宜主義的、付加価値のある投資へ導いていくか

- プライベートエクイティ、ヘッジファンド、ファンドオブファンズにおけるアジアのリスクリターンの展望の見直しを迫る - リスク調整プレミアムは日本不動産においてどの程度重要なのか、また経験豊かな投資家はどこに投資しているのか？
- 競争の激しい投資環境でヘッジファンドやファンドオブファンズはどの様にディールを行い、差別化をはかるのか？ 類似したモデルや戦略は日本不動産にも折り重なるのか？
- 成長、融合、価値、インカムファンドを通じたキャピタル・プリザベーション：ワン-ストップ・グローバル多様化モデルを構成し収益上昇の為にマーケットコンディションに投資する。

## モデレーター:

**Peng Chen**

President & Chief Investment Officer

Ibbotson Associates, USA

## パネリスト:

**関村正悟**

東京支店長

インベスターセレクトアドバイザー

**Symon Godl**

Managing Director, Head of Fund of Funds

Valartis Asset Management SA, Switzerland

**Ian Hally**

Head of Asian Strategy & Indirect Investment  
**Morley Fund Management, Singapore**

河邑 純一郎  
 日本代表, シニア・バイス・プレジデント  
 パートナーズ グループ

**Kishore Moorjani**  
 Managing Partner & Chief Investment Officer  
**Credit Asia Capital, Singapore**

**Kenzo Matsumura**  
 Chief Executive Officer  
**Privee Fund Group Co. Ltd, Japan**

#### 12.45 パワー・ネットワーキング・ランチ

#### コーポレート不動産マネジメントを通じたバリューの構築と富の最大化

##### パネルディスカッション

- 2.00 ローバルにおけるプライベートエクイティバイアウトのマグニチュードを掴む - クイックリターンか長引く苦痛か? 日本の不動産は近々このパラダイムシフトを経験できるのか?
- 日本の変わり行く資本風景における現在の不動産保持モデルの持続性を評価
  - リスクプロファイリングへの洞察と日本における投資の促進 - 機会の窓は誇張されていたのか、そして不動産バイアウト特有のチャレンジはあるのか?
  - LBO ファイナンスビークルの有用性とプライベート不動産ファンドの投資活動の評価 - 海外投資家たちはディールスペースにどの様にして効果的に侵入し、退場していくのか?
  - マーケットコレクションへの投資と精算の促進化 - 日本における”トラブルアセット”の購入機会は US, ヨーロッパ, アジアと比べてどのように評価されているのか。

##### モデレーター:

**Andrew Oksner**  
 Managing Director, Investments – Real Estate Group  
**Ajia Partners, Hong Kong**

##### パネリスト:

中村 博  
 代表取締役 マネージングディレクター  
**オークツリージャパン株式会社**

**Lawrence Sperling**  
 Head of Asia Private Equity | Chief Executive Officer  
**Mercury Partners | Peak Asia Management, Singapore**

トーマス・W・ブリー  
 マネージング・ディレクター  
**フォートレス**

カーステン・カレヴィグ  
 パートナー  
**グローブ・インターナショナル・パートナーズ**

杉本 健  
 マネージング・ディレクター  
**ゴールドマン・サックス証券株式会社**

##### ストレート・トーク - 戦略的同盟

- 2.45 企業再構築とグローバリゼーションの統治: M&A を通じた日本不動産の国内・世界における到達距離の延長
- 日本における合併と整理統合の精査 - 量ることのできる成長と流動背の成長に対する企業の要望によってどの程度まで進められるのか? アジア、ヨーロッパ、アメリカと比べてこの現象はどの様に異なるのか。
  - デューデリと国内・国外 M&A のコアプロセスの合理化 - 価値判断におけるディール構成のインパクト、統合チャレンジ、鍵となる考慮点は何か?
  - クレジット危機における日本不動産 M&A 像を再定義し、他のインダストリーとのトランザクション量を比較
  - 日本不動産においてレバレッジファイナンスの機会を創造し、上昇し続けるファイナンスボンスラーの数を維持する将来的な M&A ディールを確認する

##### パネリスト:

マーカス マーナー  
 代表取締役 最高執行責任者 マネージング ディレクター  
**モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社**

スティーブン・P・トーマス  
マネージング ディレクター 投資銀行本部  
M&A・アドバイザーグループ部長  
UBS証券会社

山内 章  
代表取締役社長  
バンフィックインベストメント株式会社

佐藤 靖典  
不動産オリジネーション部 副部長 兼 不動産財務戦略サポート室長  
三菱UFJ信託銀行株式会社

### 3.30 休憩

#### 不動産ファイナンスと証券化におけるリスク感知と期待リターンのギャップを克服

##### ザ・ドメスティック - 国際的金融人のショーダウン

#### 4.00 CMBS、ABS、メザニン、そしてノンリコースローンへの洞察を落とす - クレジットマーケットの混乱を切り抜ける最良のファイナンスミックスの組み立てとエクイティ・デットピークルの再開発

- ローンオリジネーション、シンジケーション、証券化の再検討：貸手は誰で、何が入手可能か？現在のクレジット傾向で、借手は価格と関係を貸手から確保できるのか？
- 日本のデットキャピタルマーケットに提供される社債、ハイブリッドファイナンスインストゥルメントへのリスク需要、投資家の需要の深さ、機能性を把握する
- クレジット・ディフォルト、ローン償還、不動産パフォーマンスの根底にある価値を下支えするデリバティブヘッジ戦略、スワップ、オプション等の活用
- デットストラークチャーにおける最適化されたファイナンシャルレバレッジを見つけ、不動産収入のエクイティへのリターンを拡大する
- 不動産ファイナンスの現実の輪郭を描き革新的な資本構造を通して財源ギャップを克服 - いつキャピタルマーケットが”正常”に戻るのかを立証できるのか？

##### モデレーター:

川口 有一郎  
ファイナンス研究科教授  
早稲田大学大学院

##### パネリスト:

ダグラス スミス  
マネージングディレクター、不動産ファイナンス部長  
ドイツ銀行  
三澤 昌司  
投資銀行本部 グローバルカバレッジグループ 部長  
オリックス株式会社

マイケル グリフィン  
最高投資責任者  
株式会社 スター・ファイナンス

Yojiro Koizumi  
シニアパートナー  
カーバル・インベスターズ, 日本

ジェフ・クラム  
マネージング・ディレクター ヘッド・オブ・不動産ファイナンス  
キャップマークジャパン株式会社

福島 隆則  
シニアヴァイスプレジデント  
みずほ証券株式会社

##### パネルディスカッション

#### 4.45 株式低下とポートフォリオ変動性を迎え撃つ：不動産ファンドの設立とキャピタル・レイジングへのインベスター・コンフィデンスの探求

- グローバルファンドマーケット、投資ハイライトと投資家トレンドのスケールと状態の展望 - 投資家の信頼・自信とリスク分岐点のさらに押し上げる為に何をすべきか。
- 厳しいマーケット状況内での資産増強の為の民間不動産シンジケーションの可能性を探索

- 日本における不動産ベンチャーの移行期に資本を保護し展開する為に必要な変化に適応

モデレーター:

**Thomas Brown**  
Japan Real Estate Industry Leader  
**Ernst & Young ShinNihon**, Japan

パネリスト:

**Kenneth Fridley**  
President  
**New City Asia Fund Management**, Singapore

**Simon Radford**  
Chief Executive Officer  
**KBC Asset Management**, United Kingdom

**Richard Price**  
Chief Executive Officer, Asia Pacific  
**ING Real Estate Investment Management**, Hong Kong

**Bob Mok**  
Executive Vice President  
**Pacific Star Fund Management**, Singapore

**Mark Pawley**  
Chief Executive Officer  
**Oxley Capital Group**, Singapore

- 5.30 会長の閉会の辞、第一日目終了
- 6.00 オープニング・ネットワーキング・カクテル
- 8.00 インダストリー・ネットワーキング・ディナー、ゴードン・ラムゼイ、コンラッド東京

## カンファレンス第二日目: 11月14日(金) 2008

8.00 ネットワーキング朝食会

8.45 主催者の挨拶

8.50 会長の開会の辞

### ERBIT パフォーマンスにおける相違の拡大と、発展トレンドの精査

#### 基調演説

9.00 日本不動産の直接不動産投資を通じた資本評価の将来展望を修正する

- 日本の不動産産業を取り巻くマクロ環境を向上する為の”ベター・マーケット・イニシアチブ”の実行
- T 国内ディールフローとグローバルでの投資家の投資感情を追跡 - 日本不動産セクターに特化したリスク・リワードプロフィールを確認
- 最善の投資リターンを実現するアセット管理機能とコーポレートガバナンスをハイライト

#### 中島健

マネージング・ディレクター  
不動産投資銀行部  
ドイツ証券株式会社

#### 開業者の観点

9.30 グローバルレベルでの REIT 活動のレビューと JREIT におけるマーケットの資本化 - 今後は REIT のプライベート化の波間に乗り遅れるな

- 国際化において文化ギャップと法的規制を克服し、国際 REIT 業界の潜在力を解き放つ
- アセットスクイーズ、高い資本価格、衰える投資欲求 - REIT が類似した成長戦略をとることが増えることにより、成功への自信の餌食となってしまうのか
- 長期的エクイティリターンのため、苦戦中の J-REIT に投資 - どの評価ベンチマークを考慮すべきか、また避けたい落とし穴は?
- パブリックからプライベートディールへ: マーケット・ドライバー、プレイヤーと戦略 - J-REIT マーケットは最終的な成長の為に縮まなければならないのか?

#### Todd Canter

Chief Executive Officer, Asia Pacific  
LaSalle Investment Management (Securities), Hong Kong

#### J-REIT エボリューション・ディベート

10.00 高品質なアセット取得の競争とプライスコレクションとの戦い: クロスボーダーリスティングと REIT 合併 - 2009 年以降どちらに向かいますか?

- J-REIT マーケットの底入れで、シェアプライスとアセットの質の相違は M&A 活動にどのような影響を与えるのか。東京の REIT インデックスは J-REIT 上場の触媒としての価値を失ったのか?
- 合同海外上場を通じて J-REIT のマーケット資本化の促進 - 最適のピークル構造を選択する為の秘訣を引き出す。
- J-REIT 構造における金融コストとエクイティ資本の核となる構成要素を分析 - 商業バブルの前兆を抑える努力と積極的なメジャーの引き受け
- J-REIT は”グリーンフィールド”の発展にかけることによってリスクカーブを上げることができるのか? 提携ディールとアセット取得は安定期に入ったのか?

#### パネリスト:

##### 廣本 裕一

代表取締役社長  
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社

##### 芝辻 直基

代表取締役社長  
グロースリット・アドバイザーズ株式会社

##### Raymond Wong

Executive Director, SAIZEN REIT  
Japan Residential Assets Manager Limited, Singapore

##### 安武 文宏

代表取締役社長  
プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社

##### Daniel Kerrigan

Chief Executive Officer

**Prospect Asset Management, USA**

## 10.45 休憩

**理想的都会化と建築的革新の混合使用されたコミュニティの作成****ミックスユーズの幕開け**11.15 **開発、ファイナンス、投資、オペレーションマネジメントの観点からミックスユーズ固有の功罪を演説**

- ブランドとテナントミックスの改良 - 居住設備、オフィス、小売、ホテル、レジャー施設の質の高い組み合わせを通じたミックスユーズプロジェクトにおける価値創造と”経済センス”の強化
- 政府規制、権利のリスク、使用の統合、プロジェクト全体の複雑さを評価 - 日本でミックスユーズアプローチの使用は、土地活用最大化に対する最高の解決策となるのか。
- ミックスユーズプロジェクトにおけるジョイントベンチャー機会とチャレンジを構造付ける - 現在のマーケット状況の観点からプレミアム馬籠エーションを通じた高収益の達成はどの程度現実で、実行可能か
- コスト効果の高い都会的デザインと維持可能な建築を通してミックスユーズ開発のアセット価値と環境価値を高める



主催: HOTELS GROUP JAPAN

**モデレーター:****Peter Barge**

Chief Executive Officer, Asia Pacific | Chairman

Jones Lang LaSalle | Jones Lang LaSalle Hotels, Singapore

**パネリスト:****グレッグ スタップラー**

マネージング・ディレクター

スターウッド キャピタル オペレーションズ

**ゴードン ハットン**

BES, M. Arch, OAA, 一級建築士、執行役員

ボヴィス・レンドリース・ジャパン株式会社

**クリス・モロニー**

最高経営責任者 CEO

IHG・ANA・ホテルズグループジャパン

**セス・サルキン**

代表取締役社長

株式会社パシフィカ・モールズ

**中分 毅**

常務執行役員 プロジェクト開発部門代表

株式会社日建設計

12.00 **パワー・ネットワークング・ランチ****日本プロパティセクターにおける効果的なキャピタルの配置と質の高いディールフローを確保する****コア・コマーシャルパネル**1.15 **オフィスやリテールで富の構築を- 直接的かつリストされた不動産の精力的なコンビネーションを通じた収入ラインへの燃料供給**

- 土地評価の相対的分析と主要都市でのオフィスビルと商業施設の土地評価 - 日本の商業セクターでは、ユートピアの広がり続くのか?
- 最上のオフィスと商業スペースを目指して: 潜在的投資成長力、テナントミックス、地域性の重要な選択基準を評価 - プライベート不動産ファンドにおいて、どのセクターがより高いアセットの成長を立証するのか
- 競争の激しい日本不動産マーケット内で質の高いセクターの選択 - 不動産アセットクラスとして、商業モールやオフィスビルのリスクとリワードを量る
- マーケットの下落にもかかわらず商業セクターを高収益オプションとして効果的に活用し、高い賃貸リターンを生み出す。

**パネリスト:****濱岡 洋一郎**

代表取締役

ジョーンズ ラング ラサール株式会社

**重政重明**

日本事務所代表

MGPA Japan LLC

サイモン マクドナルド  
マネージング・ディレクター / リスク・マネージメント  
GE リアル・エステート

小野 秀俊  
代表取締役  
ING 不動産投資顧問株式会社

#### ハイ・イールド代替セクター

- 2.00 インフラ、ヘルスケア、と産業セクターのリスク緩和とリターンの有利化
- 日本の今後を担うセクターの投資機会の提供 - 心的アセットクラスは飽和点に達したのか、それとも投資家は単に多様化によるポートフォリオ保護を求めているだけなのか。
  - 物流拠点への需要が高まる中での産業不動産取引の増加 - テナントはどの程度のサービスを期待し、信用できるテナントは投資リスクをどのように相殺するか。
  - インフラの発展と民営化の進行を追跡 - パブリック - プライベート投資は今後、日本不動産にどの程度の影響を与えるのか。インフラはどの程度産業セクターの進歩を補完する事ができるのか。
  - 厳しい規制体制を操り、日本のヘルスケア投資の実行可能な機会にアクセス

#### パネリスト:

**Russell Bullen**  
Head of Real Estate  
MacarthurCook Investment Managers (Asia), Singapore

マシュー・ギブ  
常務取締役  
グッドマン・インターナショナル・リミテッド | 株式会社日本レップ (日本)

A. バリー・ハーシュフェルド, Jr.  
代表取締役社長  
株式会社 エイ・アイ・ピー・ジャパン

堤 一浩  
マネージングディレクター/CFO (最高財務責任者)  
プロロジス

#### 2.45 休憩

#### 危機からの生還：海外不動産市場のポテンシャルと強さのレパレッジ

#### パネルディスカッション

- 3.15 中東ガルフ地域富裕層の日本への注目：開発を加速化し、不動産の舞台にてオイルダラーの注入を確保
- 中東のキャピタルソースの探求：どの地域から生じ、何を求め、どのくらい留まるのか？
  - 成熟市場に存在するマーケットコレクションの利用 - どの様に日本は西洋・アジアのカウンターパートに対峙するのか？
  - 日本への比較的弱いインフローについてと多様化する中東富裕に不動産投資を有利な投資へと再位置づけ
  - ラージスケールキャピタルの集約的プロジェクトへの価値の高いリターンの概念化、発展、そして達成における可能な協力体制の形成と経験の共有

#### パネリスト:

平井幹久  
代表取締役社長  
アトラス・パートナーズ株式会社

**Ahmad Al-Bader**  
Head of Real Estate Investments  
Kuwait Investment Authority, Kuwait

**Ayman Kamal**  
Executive Vice President, Chief of Investments & Real Estate  
Dubai Islamic Bank, UAE

**Hayan Merchant**  
Group Chief Executive Officer  
Ruwaad Holdings, UAE

#### ローカルフットホールド - アジア展望レビュー

- 4.00 シンガポール、インド、中国などに豊富かつ利益のあるジョイントベンチャーの機会に焦点を当てた国際的ノウハウと専門性の高いキャピタルマネージメントの動員化
- 日本企業の拡大推進におけるバリューチェーンに沿った補足的不動産ベンチャービジネスと新国際マーケットの統合

- 日本不動産はシンガポールや香港と比べて自身に魅力ある値段をつけたのか？
- 中国とインドへの進出戦略の形成 - ローカルパートナーの選出と土地のデューデリにおいて知っておかなければならない事は何か？
- エマージングマーケット・発展途上マーケットを貴社の不動産ビジネスに活用するための調和した組織的な投資アプローチ。

モデレーター:

**Kurt Roeloffs**  
Chief Executive Officer, Asia Pacific  
RREEF, Singapore

パネリスト:

**Giam Lay Hoon**  
Group General Counsel  
Oxley Capital Group, Singapore

高場 真理

アセット・マネジメント部 REIT・プロパティファンド室長  
三井物産株式会社

アメリカ - ヨーロッパ - オーストラリア - ベンチャー・イースト

4. 45 多様なリターンを求め資本移動 - 日本不動産の投資流入量上昇のためマーケットダイナミクスと決定要素の認識

- 不動産価値の新ソースを探し、日本不動産投資における画一的な特性を量る
- グローバルの不動産フィールドを標準化し、日本不動産への国際的キャピタルフローのキーとなる傾向を判別する - プッシュ・プル要素、デモグラフィックチェンジ、マーケットダイナミクス、未開拓成長エリアが投資者判断にどのようなインパクトをもたらすか。
- 法律・税規制の克服へクロスボーダープラットフォームとアクティビティの活用 - アジアでのプレゼンスを拡大する上で日本に地盤を築くことがどのくらい重要かつ利点があるか。

パネリスト:

**Peter Murphy**  
Chief Operating Officer  
Galileo Japan Funds Management Limited, Australia

**Stuart Crow**  
International Director, Head of Asia Capital Markets  
Jones Lang LaSalle, Singapore

**Craig Dunstan**  
Managing Director & Chief Investment Officer  
MacarthurCook Limited, Australia

5. 30 カンファレンス閉会

## 2008年11月12日(水): プリ・カンファレンス- マスタークラス

終日行われるマスタークラスは、より多数の参加者の方とインターアクティブなディスカッションを狙いとしています。専門性と経験によって選ばれた業界エキスパートのリードにより、どちらのセッションもカンファレンスに先立ち、貴社の業界の特定面を掘む最高の習得プラットフォームを提供いたします。

9時より受付開始、マスタークラスは10時より16時まで行われます  
ネットワーキングランチは参加者共通で12時半より開始されます。

### マスタークラス A

#### マルチアセットポートフォリオにおけるプライベートエクイティ不動産の役割を探索: リスク調整リターンを最大化し、長期的な分散利益を達成する

当マスタークラスでは、投資意思決定の作用パラダイムに実践的な識見を得る土台を提供する戦略的フレームワークを通して成し遂げられる、多様な様相を持ち、様々な範囲の不動産アーリーナの把握を投資家の観点にもたらしめます。

投資家が収益上昇を求め続ける結果、デューデリの実践とファンドマネージャーの選択方法は飛躍的に複雑化されています。当セッションでは、不動産資産の”本当の価値”を導き、上昇させるより良い戦略を個人に授けながら、投資リスクとリワードの判断と管理の鍵となる側面を精査します。

- マルチアセットポートフォリオにおける不動産投資の統合はどの様に行われるべきか?
- 不動産分野におけるキャピタルフロー取引上昇のためのファイナンス経済の実行
- より大きい”実利的な”インパクトの爲の企業不動産投資の体系化: 直接的不動産所有、既存企業のバイアウトもしくは世界的不動産ファンドへの投資 - 経済の現況を元に、どの選択肢が最も合理的かつ成功するか?
- 不動産投資ファンドを投資家のニーズに仕立て上げ、投資者の資産最大化機会を創造する。
- 市場の変動性を進み、クレジット危機を明らかにする - 日本は収益創造不動産投資の終着点としてどの程度、貢献できるのか? “社債とヘッジファンドは”より安全な” 選択肢となり続けうるのか?
- 成熟した日本市場と西洋・アジアにおける不動産投資のファンダメンタルを比較対照する

Your Masterclass Leaders:

**Peng Chen**

President & Chief Investment Officer

Ibbotson Associates, USA

**Taadaki Komatsubara**

Managing Partner & Chief Investment Officer

Ibbotson Associates, Japan

### マスタークラス B

#### クロスボーダー不動産 M&A: 構造的複雑性、税金、法的障害を克服する

アメリカ、ヨーロッパ、アジアにおける政策制度の相違の広がりにより、日本不動産界は M&A の著しい増加と投資家の積極的行動の増加を体験しています。不動産 M&A セクターの潜在性の成長にもかかわらず、根底にあるリスクとチャレンジにより先細る傾向となつてしまっています。そしてそれは効果的に管理され、緩和されない限り、魅力的なリターンを侵食する結果となってしまいます。当セッションでは、様々な地域での M&A 政策制度に対する理解を深め、可能な解決策を見出しながら、税制、規制に関する懸念点について考慮することを目的としています。

- アメリカ、ヨーロッパ、アジアの税制と政策規制における、M&A 発展トレンドのスナップショット
- 無形資産と企業ビジネスの買収前後の査定の評価 - 西洋、アジア、日本では特にどの様に異なるのか?
- M&A 取引の開始・終了のマスター - ファイナンス・モデリングにおける経済、政策規制、クロスカルチャーバリアーの克服
- 不動産 M&A 規律におけるシナジー分析の実行と相互依存の理解 - 効果的な取引の意思決定における政策透明度のリスク、市場摩擦、オフショア資産コストの影響は何か?
- アジアにおける今後の M&A 活動の見通しを予想: ピークに向かっているのか? 日本はそのフットホールドで、世界の M&A "不動産パイ" の投資額をどの程度伸ばしたのか?

Your Masterclass Leader:

**David Lewis**

Partner, Real Estate

KPMG, Japan

