

APARTHOTEL I CONDOHOTEL

mmc  polska

– ASPEKTY PRAWNE, ANALITYCZNE ORAZ OPERACYJNE

24-25 maja 2017 r.
Hotel Bristol, Warszawa

GŁÓWNE ZAGADNIENIA

- Problemy związane z realizacją projektu aparthoteli oraz condohoteli
- Ryzyka i zagrożenia od strony gospodarczej i planistycznej
- Podatek VAT i inne podatki - techniczne i praktyczne aspekty relacji inwestor - zarządca - właściciele poszczególnych lokali
- Extended Stay Apartments – apartamenty na przedłużony pobyt
- Panel dyskusyjny – wymiana doświadczeń i praktyki rynku
- Trójstronna relacja inwestor – zarządca – właściciele poszczególnych lokali
- Sposoby pozyskiwania i oczekiwania klientów dotyczące nabywanego apartamentu

PRELEGENCI



**Marta
Abratowska-
Janiec**
CBRE



**Maciej
Chrzan**
Kancelaria Prawna
JARA DRAPAŁA
& PARTNERS



**Grażyna
Kuźma,**
Kancelaria Prawna
Taylor Wessing



**Magdalena
Nowak**
Kancelaria Prawna
Wolf Theiss



**Artur
Pietraszewski**
CBRE



**Radosław
Popko**
Centuria Investment
& Corporate Advisory



**Magdalena
Zasiewska**
Kancelaria Prawna
JARA DRAPAŁA
& PARTNERS

PATRONAT MEDIALNY



CAPITAL  TV

WSPÓŁPRACA

mm 

ORGANIZATOR

mmc 
mmc-conferences
POLSKA

Rezerwacja uczestnictwa: zgloszenia@mmcpolska.pl

www.mmcpolska.pl

APARTHOTEL I CONDOHOTEL

mmc  polska

– ASPEKTY PRAWNE, ANALITYCZNE ORAZ OPERACYJNE

24-25 maja 2017 r.

Hotel Bristol, Warszawa

Dzień pierwszy, 24 maja 2017 r.

09:00 **Rejestracja uczestników i poranna kawa**

9:30 **Problemy związane z realizacją projektu aparthoteli oraz condohoteli**

- Trudności wynikające z braku definicji aparthotelu/condohotelu w polskim prawodawstwie
- Harmonogram przygotowania inwestycji – kwestie związane z planowaniem przedsięwzięcia
- Kwestia kwalifikacji inwestycji jako mieszkaniowej, usługowej bądź hotelowej na etapie aplikowania o decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę

Magdalena Nowak, Radca Prawny, Członek praktyki prawa nieruchomości, prawa ochrony konkurencji i prawa antymonopolowego, Kancelaria Prawna Wolf Theiss

11:00 **Przerwa kawowa**

11:30 **Ryzyka i zagrożenia od strony gospodarczej i planistycznej**

- Trendy oraz prognozy rozwoju rynku aparthotelowego i condohotelowego
- Szczegółowa analiza rynku pod kątem realizacji przedsięwzięcia
- Atrakcyjność inwestycyjna – jak kształtuje się w danym regionie
- Zagrożenia płynące z nieprawidłowego oszacowania popytu na zapotrzebowania na tego typu usługi

Radosław Popko, Dyrektor zarządzający, Centuria Investment & Corporate Advisory

13:00 **Przerwa na lunch**

14:00 **Podatek VAT i inne podatki – techniczne i praktyczne aspekty relacji inwestor – zarządca - właściciele poszczególnych lokali**

- Aparthotel – inwestycja mieszkaniowa, czy usługowa, inwestycja własna czy na sprzedaż
- Stawka podatku VAT i odliczenie podatku VAT, jako czynnik przyciągający potencjalnych klientów
- W jaki sposób deweloper powinien przygotować model gwarancji oprocentowania?

Maciej Chrzan, Radca Prawny, Partner, Zespół Prawa Nieruchomości, Kancelaria Prawna JARA DRAPAŁA & PARTNERS

Magdalena Zasiewska, Head of Tax, Zespół Doradztwa Podatkowego, Kancelaria Prawna JARA DRAPAŁA & PARTNERS

15:30 **Extended Stay Apartments – apartamenty na przedłużony pobyt**

- Czym różni się od mieszkań pod wynajem?
- Jakimi międzynarodowymi markami wchodzi w ten koncept?
- Czy sieć hotelowa jest tutaj kluczowa?
- Czy ten rynek w ogóle ma w Polsce przyszłość skoro wchodzi tyle ciekawych marek hotelowych o wysokim standardzie?
- Jak w ten koncept mogą wpisywać się pomysły condohotelowe?
- Jakimi rynkami w Polsce są najciekawsze pod tym względem?

Marta Abratowska-Janiec, Starszy Konsultant w dziale Hotel Investment w CBRE

16:30 **Zakończenie I dnia warsztatów**

Dzień drugi, 25 maja 2017 r.

9:00 **Rejestracja uczestników i poranna kawa**

9:30 **Panel dyskusyjny**

- Wymiana doświadczeń i praktyki rynku

Magdalena Nowak, Radca Prawny, Członek praktyki prawa nieruchomości, prawa ochrony konkurencji i prawa antymonopolowego, Kancelaria Prawna Wolf Theiss w Warszawie

11:00 **Przerwa kawowa**

11:30 **Trójstronna relacja inwestor – zarządca – właściciele poszczególnych lokali**

- Omówienie modeli współpracy biznesowej – na czym polega struktura i sposób uzyskiwania przychodów
- Rola operatorów w funkcjonowaniu aparthoteli/condohoteli
- Różne modele współpracy pomiędzy inwestorem, a operatorem które są opisane w umowach
- Sytuacje gdy deweloper jest zarówno inwestorem, jak i operatorem budynku

Grażyna Kuźma, Radca Prawny, Partner w Kancelarii Prawnej Taylor Wessing w Warszawie

13:00 **Przerwa na lunch**

14:00 **Sposoby pozyskiwania i oczekiwania klientów dotyczące nabywanego apartamentu**

- Strategie marketingowe – przygotowanie i prezentacja oferty

Artur Pietraszewski, MRICS, Associate Director, CBRE Capital Markets

14:45 **Zakończenie II dnia warsztatów i wręczenie certyfikatów uczestnikom**

Rezerwacja uczestnictwa: zgloszenia@mmcpolska.pl

www.mmcpolska.pl

APARTHOTEL I CONDOHOTEL

mmc  polska

– ASPEKTY PRAWNE, ANALITYCZNE ORAZ OPERACYJNE

24-25 maja 2017 r.
Hotel Bristol, Warszawa

DLACZEGO WARTO WZIĄĆ UDZIAŁ

Rynek apart i condo hoteli w Polsce w ostatnich latach rośnie. Deweloperzy realizują i planują kolejne inwestycje, powstają firmy specjalizujące się w zarządzaniu pod wynajem, a wiele osób decyduje się zainwestować w tego rodzaju nieruchomości. Jednak aby taka inwestycja przyniosła oczekiwany zysk musi zostać odpowiednio zrealizowana od strony deweloperskiej, co stanowi niemałe wyzwanie biorąc pod uwagę ryzyka jakie niesie realizacja apart i condo hotelu. Pojawiają się kwestie problemowe dotyczące wyboru odpowiedniej lokalizacji pod kątem atrakcyjności danego regionu, a także trudność sprawdzenia zapotrzebowania na tego typu budynki. Istotne są również aspekty projektowe, czyli planowanie harmonogramu przedsięwzięcia oraz problematyka kwalifikacji inwestycji jako mieszkaniowej bądź usługowej. Ważnym aspektem apart i condo hotelu jest właściwe odliczenie podatku VAT oraz przygotowanie modelu gwarantowanego oprocentowania, które zachęca potencjalnych inwestorów do zaangażowania kapitałowego. Serdecznie zapraszamy do uczestnictwa w spotkaniu podczas którego Ekspertki z branży przybliżą problematykę zarówno od strony prawnej, analitycznej oraz operacyjnej.

GRUPA DOCELOWA:

Do uczestnictwa w warsztacie zapraszamy deweloperów realizujących bądź planujących inwestycje apart i condo hotelowe. Zapraszamy także zarządców, operatorów oraz pośredników nieruchomości oraz osoby planujące inwestycję w apart bądź condo hotel.

KONTAKT DO PRODUCENTA:

Izabela Witoń

Kierownik Projektu

T: 22 379 29 48

E-mail: i.witon@mmcpolska.pl

ADRES WARSZTATU

Hotel Bristol

ul. Krakowskie Przedmieście 42/44

00-325 Warszawa

ORGANIZATOR:

MMC Polska jest niezależnym organizatorem spotkań biznesowych w Polsce. Spółka organizuje szkolenia, warsztaty oraz konferencje dedykowane specjalistom, kadry menadżerskiej oraz zarządom wiodących firm w Polsce. Szkolenia i warsztaty prowadzone są przez znanych praktyków, ekspertów posiadających wieloletnie doświadczenie w swojej branży. Konferencje mają charakter międzynarodowy, skupiają pełną reprezentację rynku, zarówno firm, jak i administracji centralnej i regulatora. MMC Polska organizuje również szkolenia zamknięte w pełni dopasowane do potrzeb klientów. Efektem organizowanych wydarzeń jest podniesienie kwalifikacji pracowników, zdobycie wiedzy praktycznej oraz zwiększenie przewagi konkurencyjnej. Współpracujemy m.in. z: Orange, T-Mobile, Play, Polkomtel, PKN ORLEN S.A., PGNiG, Tauron Polska Energia, Hawe SA, Emitel, KPMG, PwC, E&Y, Deloitte, UKE, URE, KNF, PKO BP, PEKAO SA, PZU, NBP, Assec Poland, Intel, Comarch. W skład Grupy MMC Polska wchodzi: MM Conferences S.A., MMC Szkolenia, MC Events oraz MMC Design.

Rezerwacja uczestnictwa: zgloszenia@mmcpolska.pl

www.mmcpolska.pl

APARTHOTEL I CONDOHOTEL

mmc  polska

– ASPEKTY PRAWNE, ANALITYCZNE ORAZ OPERACYJNE

24-25 maja 2017 r.

Hotel Bristol, Warszawa

PRELEGENCI:



Marta Abratowska-Janiec

Starszy Konsultant w dziale Hotel Investment, CBRE

Zajmuje się strategicznym doradztwem w zakresie planowania inwestycyjnego, operacyjnego, transakcyjnego. Współpracuje z największymi deweloperami na rynku negocjując w ich imieniu umowy operatorskie dla planowanych hoteli. Przed dołączeniem do CBRE Marta pracowała w Horwath HTL. Współpracowała z największymi sieciami hotelowymi, funduszami inwestycyjnymi oraz deweloperami. Jej doświadczenie obejmuje tworzenie analiz rynku i opłacalności dla inwestorów, audytów operacyjnych oraz wycen nieruchomości. Brała udział w znaczących transakcjach na rynku hotelowym, m.in. sprzedaży hotelu Intercontinental w Warszawie oraz Sheraton Grand w Krakowie. Marta posiada certyfikację Cornell University z zakresu Hotel Real Estate Investment and Asset Management. Jest absolwentką Międzywydziałowych Studiów Turystyki w SGGW. Ukończyła dwa programy stypendialne na uniwersytetach w Niemczech, Uniwersytecie Ludwika Maximiliana w Monachium i na Uniwersytecie Karola Marksa w Trewirze. Posiada również liczne certyfikaty, wydane przez: ESSEC Business School, czy Fundację PRINCE2. Biegła zna język angielski i niemiecki.



Maciej Chrzan

Radca Prawny, Partner, Zespół Prawa Nieruchomości, Kancelaria Prawna JARA DRAPAŁA & PARTNERS

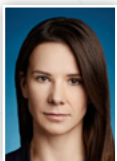
Od kilkunastu lat specjalizuje się w bieżącym i transakcyjnym doradztwie prawnym dla klientów z branży nieruchomości, budowlanej oraz motoryzacyjnej. Obsługuje transakcje związane z nabywaniem, sprzedażą oraz najmem nieruchomości komercyjnych, m.in. w branży hotelarskiej. Odpowiada również za projekty finansowania i refinansowania inwestycji na rynku nieruchomości. Ekspert w zakresie joint venture oraz restrukturyzacji grup kapitałowych. Świadczy usługi na rzecz polskich i zagranicznych podmiotów, w tym deweloperów i funduszy nieruchomościowych.



Grażyna Kuźma

Radca Prawny, Partner w Kancelarii Prawnej Taylor Wessing w Warszawie

Grażyna Kuźma jest radcą prawnym, absolwentką Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Adama Mickiewicza w Poznaniu. Od 2016 roku należy do grona partnerów kancelarii Taylor Wessing w Warszawie. Specjalizuje się w prawie nieruchomości, finansowaniu nieruchomości oraz w projektach infrastrukturalnych. Posiada wieloletnie doświadczenie w doradztwie prawnym dotyczącym nieruchomości na rzecz międzynarodowych i krajowych podmiotów gospodarczych, w szczególności dla banków finansujących inwestycje nieruchomościowe, funduszy inwestycyjnych, podmiotów inwestujących w nieruchomości komercyjne, w tym także w projekty strukturalne. Jest znawcą prawa cywilnego, szeroko rozumianego prawa gospodarczego, a także prawa budowlanego oraz regulacji dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego. Szczególnie ważny obszar jej aktywności zawodowej dotyczy tworzenia struktur inwestycyjnych oraz zarządzających portfelami nieruchomościowymi. Jej praktyka obejmuje również obsługę działalności na polskim rynku inwestorów zagranicznych z różnych sektorów gospodarki, inwestujących w nieruchomości lub z nich korzystających. Doradza podczas procesów planowania i rozwoju struktur oraz w fazie negocjowania transakcji dotyczących nietypowych rozwiązań finansowych, jak również nabycia i sprzedaży nieruchomości oraz realizacji projektów inwestycyjnych. Ma wieloletnie doświadczenie w tworzeniu struktur i negocjowaniu umów inwestycyjnych dotyczących wszystkich rodzajów projektów deweloperskich, w tym sprzedaży i leasingu zwrotnego transakcji. Skutecznie doradza w negocjacjach umowy najmu nieruchomości, w szczególności najmu lokali handlowych i biur reprezentując zarówno wynajmujących i najemców. Prowadzi również doradztwo w zakresie zarządzania nieruchomościami, w tym centrów handlowych i osiedli mieszkaniowych. Grażyna Kuźma jest współautorem książki „Prawo budowlane i nieruchomości” będącej komentarzem do ustawy prawo budowlane, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw, wydanej przez CH Beck w ramach tzw. komentarzy kompaktowych. Jako ekspert prawa budowlanego i prawa nieruchomości, jest często zapraszana jako prelegent na konferencje dotyczące zagadnień związanych z nieruchomościami, ze szczególnym uwzględnieniem prawa budowlanego oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego. Grażyna pracuje w Warszawie jako radca prawny specjalizujący się w transakcjach nieruchomościowych oraz finansowaniu projektów nieruchomościowych od ponad 18 lat.



Magdalena Nowak

Radca Prawny, Członek praktyki prawa nieruchomości, prawa ochrony konkurencji i prawa antymonopolowego, Kancelaria Prawna Wolf Theiss w Warszawie

Magdalena Nowak od ponad 10 lat doradza polskim i zagranicznym inwestorom, deweloperom, bankom i funduszom na wszystkich etapach procesu inwestycyjnego. Magdalena posiada doświadczenie w transakcjach nabycia, sprzedaży i najmu nieruchomości komercyjnych, w tym projektach typu greenfield. Doradza zarządom spółek w sprawach i sporach korporacyjnych. Przed dołączeniem do Wolf Theiss Magdalena współpracowała z polskimi i międzynarodowymi kancelariami prawnymi. Ukończyła studia prawnicze na Uniwersytecie Warszawskim, jak również studia podyplomowe z zakresu zarządzania w biznesie w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie. Magdalena jest radcą prawnym wpisanym na listę Okręgowej Izby Radców Prawnych w Warszawie.

Rezerwacja uczestnictwa: zgloszenia@mmcpolska.pl

www.mmcpolska.pl

APARTHOTEL I CONDOHOTEL

mmc  polska

– ASPEKTY PRAWNE, ANALITYCZNE ORAZ OPERACYJNE

24-25 maja 2017 r.

Hotel Bristol, Warszawa

PRELEGENCI:



Artur Pietraszewski

MRICS, Associate Director, CBRE Capital Markets

Artur Pietraszewski z rynkiem nieruchomości związany od 1992 roku. Jest doświadczonym konsultantem i operacyjnym menedżerem odpowiedzialnym za kompleksowe zarządzanie przygotowaniem, komunikacją i komercjalizacją projektów deweloperskich, w szczególności projektów mieszkaniowych. Działał jako pośrednik, menedżer odpowiedzialny za marketing i działania PR, budował i kierował dużymi zespołami sprzedażowymi oraz pracował jako analityk rynku i konsultant na terenie całej Polski. Świadczył usługi dla spółek związanych z międzynarodowym funduszem inwestycyjnym private equity oraz zarządzał jako Dyrektor Sprzedaży i Marketingu procesami komunikacji marketingowej i sprzedaży w giełdowych spółkach deweloperskich. Specjalizuje się w tworzeniu kompleksowych strategii rynkowych dla klientów sektora nieruchomości i zarządzaniu ryzykami w procesie deweloperskim. Jest członkiem Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) oraz Członkiem Polskiego Stowarzyszenia Doradców Rynku Nieruchomości (PSDRN). Od 2016 roku w strukturach CBRE Polska zajmuje się usługami dla firm deweloperskich i klientów rynku mieszkaniowego.



Radosław Popko

*Dyrektor zarządzający,
Centuria Investment & Corporate Advisory*

Założyciel i akcjonariusz Centuria S.A., biura doradczego specjalizującego się w doradztwie finansowym i transakcyjnym w branży nieruchomościowej. Zbudował od podstaw działalność grupy LBB w Polsce, specjalistycznego banku nieruchomościowego, specjalizującego się w finansowaniu nieruchomości komercyjnych. Posiada 20 lat doświadczenia w międzynarodowych korporacjach w bankowości korporacyjnej i inwestycyjnej, z wykształcenia bankowiec i prawnik. Zespół Centuria posiada wieloletnie doświadczenie w zakresie obsługi transakcji kapitałowych i sprzedaży nieruchomości zdobyte m.in. w bankach inwestycyjnych i firmach tzw. „wielkiej czwórki” audytorsko-doradczej. Łączne doświadczenie w obsłudze i przygotowaniu VDR obejmuje udział w ponad 75 transakcjach, których łączna wartość



Magdalena Zasiewska

Head of Tax, Zespół Doradztwa Podatkowego, Kancelaria Prawna JARA DRAPAŁA & PARTNERS

Wcześniej związana była m.in. z firmami należącymi do Wielkiej Czwórki. Od ponad dwudziestu lat doradza polskim i zagranicznym podmiotom z kluczowych sektorów gospodarki (nieruchomości, energia, handel, FMCG). Ekspert w zakresie polskiego i międzynarodowego prawa podatkowego, w tym restrukturyzacji, nabyć i połączeń przedsiębiorstw, postępowań podatkowych. Autorka licznych polskich i zagranicznych publikacji, w tym redaktor komentarza do umowy modelowej o unikaniu podwójnego opodatkowania OECD. Członek Krajowej Rady Doradców Podatkowych obecnej kadencji.