

STANDARD LMA

FINANSOWANIE INWESTYCJI W NIERUCHOMOŚCIACH

14-15 MAJA 2018 R.
SHERATON WARSAW HOTEL



MATERIAŁY KONFERENCYJNE



CERTYFIKAT UCZESTNICTWA



DOŚWIADCZENI PRELEGENCI

PATRONAT MEDIALNY

WSPÓŁPRACA

ORGANIZATOR

DLACZEGO WARTO WZIĄĆ UDZIAŁ W KONFERENCJI

Najczęstszą formą finansowania po jaką sięgają przedsiębiorstwa jest kredyt. Na polskim rynku postanowienia standardu LMA (Loan Market Association) są rozwiązaniami wykorzystywanymi w przypadku konstrukcji konsorcjalnych umów kredytowych o wysokiej wartości. Z uwagi na znaczące rozbieżności między prawem polskim w dniu 8 marca 2017 r. Związek Banków Polskich przedstawił polską wersję umowy LMA. Mimo to obecnie w Polsce dokumentacja kredytowa sporządzana jest jednak nadal w oparciu o oryginalne wzory umów LMA w wersji angielskiej.

Konferencja skierowana jest do przedstawicieli branży deweloperskiej. Spotkanie dedykowane jest przedsiębiorstwom korzystającym jak i rozważającym skorzystanie z finansowania konsorcjalnego.

W trakcie spotkania zostaną poruszone m.in. następujące zagadnienia:

- Klauzule podlegające kształtowaniu przez strony umowy kredytowej w standardzie LMA
- Oświadczenia i zobowiązania wspólne dla wszystkich typów transakcji
- Przypadki naruszeń umowy kredytowej – ujęcie praktyczne
- Klauzule zwyczajowo nienegocjowane w standardzie LMA
- Klauzule dotyczące prawa restrukturyzacyjnego i upadłościowego

PRELEGENCI



Marta Domino

Kancelaria prawna
Linklaters



Ilona Fedurek

Kancelaria prawna
CMS



Piotr Grabarczyk

WKB Wierciński,
Kwieciński, Baehr Sp. k.



Joanna Gawlicka

Kancelaria prawna
Linklaters



Weronika Guerquin-Koryzma

Kancelaria prawna
Linklaters



Michał Markowski

Kancelaria prawna
Wierzbowski Eversheds
Sutherland



Tomasz Rogalski

Kancelaria prawna
Norton Rose Fulbright

PROGRAM

DZIEŃ I 14 MAJA 2018 R.

9:00 Rejestracja uczestników, poranna kawa

9:30 **Wstęp**

- ▶ Krótko o standardzie LMA
- ▶ Polski LMA i jego pozycja na rynku
- ▶ Struktura umowy kredytu w standardzie LMA

Klauzule podlegające kształtowaniu przez strony umowy kredytowej w standardzie LMA

Oświadczenia i zobowiązania wspólne dla wszystkich typów transakcji – ujęcie praktyczne / przykłady stanowisk negocjacyjnych

- ▶ Klauzule dotyczące zobowiązań
- ▶ Oświadczenia kredytobiorcy
- ▶ Przypadki dobrowolnej i obowiązkowej wcześniejszej spłaty
- ▶ Klauzule dotyczące kosztów oraz zwiększonych kosztów
- ▶ Postanowienia dotyczące przelewu praw stron dokumentacji kredytowej
- ▶ Proces podejmowania decyzji – koncepcja kredytodawców większościowych

Marta Domino, Adwokat, Managing Associate, Kancelaria prawna Linklaters

Joanna Gawlicka, Prawnik, Managing Associate, Kancelaria prawna Linklaters

11:00 Przerwa kawowa

11:30 **Oświadczenia i zobowiązania charakterystyczne dla projektów deweloperskich – ujęcie praktyczne / przykłady stanowisk negocjacyjnych**

- ▶ Oświadczenia i zobowiązania dotyczące projektu i dokumentacji (w tym raport due diligence, reliance letters oraz dodatkowe ubezpieczenia)
- ▶ Zobowiązania informacyjne
- ▶ Zobowiązania finansowe
- ▶ Warunki zawieszające oraz mechanika wypłaty kredytu
- ▶ Warunki następcze
- ▶ Konwersja kredytu deweloperskiego w kredyt inwestycyjny

Marta Domino, Adwokat, Managing Associate, Kancelaria prawna Linklaters

Joanna Gawlicka, prawnik, Managing Associate, Kancelaria prawna Linklaters

Weronika Guerquin-Koryzma, Radca prawny, Counsel, Kancelaria prawna Linklaters

13:30 Przerwa na lunch

14:30 **Przypadki naruszeń umowy kredytowej – ujęcie praktyczne / przykłady stanowisk negocjacyjnych**

- ▶ Klauzule dotyczące okoliczności związanych z projektem (przekroczenie kosztów, kłopoty finansowe kontrahenta, opóźnienie)
- ▶ Zobowiązania finansowe
- ▶ Inne przypadki naruszenia (inne zobowiązania, cross default, postępowania innych wierzycieli, nieważność dokumentacji, znaczna szkoda)

Klauzule zwyczajowo nie negocjowane w standardzie LMA

- ▶ FATCA
- ▶ Sankcje
- ▶ Postanowienia dotyczące administratora kredytu i mechaniki płatności
- ▶ Postanowienia administratora zabezpieczeń

Marta Domino, Adwokat, Managing Associate, Kancelaria prawna Linklaters

Joanna Gawlicka, Prawnik, Managing Associate, Kancelaria prawna Linklaters

16:00 Zakończenie I dnia konferencji

PROGRAM

DZIEŃ II 15 MAJA 2018 R.

9:00 Rejestracja uczestników, poranna kawa

9:30 **Klauzule dotyczące prawa restrukturyzacyjnego i upadłościowego**

- ▶ Relacje między umową kredytu a prawem upadłościowym i prawem restrukturyzacyjnym oraz Prawem bankowym
- ▶ Przepisy prawa restrukturyzacyjnego i upadłościowego w kontekście zabezpieczeń i przypadków naruszenia

Tomasz Rogalski, Radca prawny, Of Counsel, Kancelaria prawna Norton Rose Fulbright

11:00 Przerwa kawowa

11:30 **Zabezpieczenia w standardzie LMA**

- ▶ Klauzule zabezpieczające
- ▶ Zabezpieczenia wiarytelności w zależności od rodzaju transakcji
- ▶ Bieżące trendy wymagań bankowych

Piotr Grabarczyk - radca prawny, WKB Wierciński, Kwieciński, Baehr Sp. k.

13:00 Przerwa na lunch

14:00 **Życie po closingu**

- ▶ Sposoby wprowadzania zmian w dokumentacji kredytowej
- ▶ Spłata i przedpłata kredytu
- ▶ Wpływ innych zdarzeń na treść dokumentacji kredytowej:
 - wystąpienie przypadku naruszenia
 - zmiany po stronie kredytodawców
 - zmiany po stronie kredytobiorców
- ▶ Restrukturyzacja w ramach grupy kredytobiorcy – w jaki sposób ją efektywnie przeprowadzić

Michał Markowski, LL.M, Radca prawny, Senior Associate, Kancelaria prawna Wierzbowski Eversheds Sutherland

15:30 **Finansowanie inwestycji nieruchomościowych**

- ▶ Standardowa kaskada płatności
- ▶ Przypadki rozliczenia zdarzeń ubezpieczeniowych – ujęcie praktyczne
- ▶ Rozliczenie VAT-u
- ▶ Rachunki escrow
- ▶ Rachunki w projektach hotelowych

Ilona Fedurek, Adwokat, Counsel, Kancelaria prawna CMS

16:30 **Zakończenie konferencji.**



Każdy uczestnik otrzyma certyfikat poświadczający udział w konferencji

PRELEGENCI

PIOTR GRABARCZYK

Radca prawny, WKB Wierciński, Kwieciński, Baehr Sp. k.



Członek zespołu bankowości i finansów kancelarii WKB Wierciński, Kwieciński, Baehr, jest również członkiem zespołu postępowań upadłościowych i restrukturyzacji. Przed dołączeniem do zespołu kancelarii WKB pracował przez ponad pięć lat w warszawskim biurze międzynarodowej kancelarii prawnej. Ukończył z wyróżnieniem (summa cum laude) Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego. Laureat nagrody specjalnej im. Dariusz Zycha w konkursie na najlepszą pracę magisterską z zakresu prawa handlowego organizowanym przez „Przegląd Prawa Handlowego”. W ramach ufundowanego stypendium ukończył także kurs prawa amerykańskiego w Amsterdamie współorganizowany przez Columbia University, Amsterdam University i Leiden University. Student

Szkoły Głównej Handlowej na kierunku: Finanse i rachunkowość (ścieżka studiów: Międzynarodowe rynki finansowe). Specjalizuje się w transakcjach bankowo-finansowych, w tym transakcjach typu project finance oraz corporate finance oraz transakcjach obejmujących refinansowanie zadłużenia (zarówno po stronie instytucji finansowych, jak i po stronie kredytobiorców, krajowych i zagranicznych), w szczególności w doradztwie obejmującym negocjowanie dokumentacji kredytowej oraz pakietu zabezpieczeń wierzycelności. Posiada istotne doświadczenie w zakresie doradztwa w transakcjach emisji dłużnych papierów wartościowych (obligacje high-yield) na międzynarodowych rynkach kapitałowych. Doradzał w wielu projektach z zakresu restrukturyzacji korporacyjnej i finansowej przedsiębiorstw oraz projektach obejmujących doradztwo z zakresu upadłości. Posiada także praktyczne doświadczenie w związku z doradztwem transakcyjnym w ramach projektów sprzedaży udziałów i akcji.

MARTA DOMINO

Adwokat, Managing Associate, Kancelaria prawna Linklaters



Adwokat, managing associate w praktyce prawa finansowego i bankowości warszawskiego biura Linklaters. Doradza instytucjom finansowym i podmiotom gospodarczym w procesach udzielania i pozyskiwania finansowania zewnętrznego, w transakcjach typu project i structured finance, w tym w transakcjach na rynku nieruchomościowym, obejmujących zarówno doradztwo przy refinansowaniu trwających projektów, jak też finansowaniu budowy lub nabycia nowych obiektów, a także w transakcjach akwizycyjnych. Posiada doświadczenie w zakresie syndykacji kredytowych, sekurytyzacji wierzycelności oraz emisji obligacji.

ILONA FEDUREK

Adwokat, Counsel, Kancelaria prawna CMS



Ilona Fedurek jest adwokatem w randze Counsela w Departamencie Bankowości i Finansów w CMS. Specjalizuje się w zakresie doradztwa na rzecz banków i innych instytucji finansowych w krajowych oraz międzynarodowych transakcjach finansowania akwizycji oraz generalnego finansowania korporacyjnego (ze szczególnym uwzględnieniem finansowania typu mezzanine/second-lien). Ilona regularnie reprezentuje kredytodawców oraz kredytobiorców w związku z transakcjami finansowania nieruchomości. Wśród projektów, przy których doradzała znajduje się szereg rozpoznawalnych inwestycji nagrodzonych znaczącymi nagrodami branżowymi. Ilona brała także udział w finansowaniu projektów inwestycyjnych w formule project finance. Posiada bogate, międzynarodowe doświadczenie, które zdobyła pracując między innymi w londyńskim biurze jednej ze znaczących międzynarodowych kancelarii

prawniczych. Została także oddelegowana do zespołu finansowania strukturalnego jednego z renomowanych banków polskich. Ilona jest wskazywana w dziedzinie bankowości i finansów przez międzynarodowy ranking prawniczy Chambers Global.

PRELEGENCI

JOANNA GAWLICKA

Prawnik, Managing Associate, Kancelaria prawna Linklaters



Managing associate w praktyce prawa finansowego i bankowości warszawskiego biura Linklaters. Posiada bogate doświadczenie w zakresie prawa bankowego i rynków finansowych. Doradza bankom, konsorcjom bankowym oraz inwestorom przy finansowaniu lub refinansowaniu projektów dotyczących nieruchomości komercyjnych oraz inwestycji w sektorze energetyki i infrastruktury. Ponadto specjalizuje się w kwestiach regulacyjnych związanych z działalnością banków, takich jak nadzór bankowy, outsourcing działalności bankowej czy działalność oddziałów zagranicznych instytucji kredytowych w Polsce, w tym w sprawach przed Komisją Nadzoru Finansowego.

WERONIKA GUERQUIN-KORYZMA

Radca prawny, Counsel, Kancelaria prawna Linklaters



Radca prawny, counsel w praktyce prawa nieruchomości warszawskiego biura Linklaters. Reprezentuje krajowe i międzynarodowe firmy deweloperskie, inwestorów oraz instytucje finansowe w transakcjach prawno-obrotowych z sektora biurowego, detalicznego, przemysłowego, mieszkaniowego i hotelowego. Doradza w sprawach związanych z nabywaniem gruntów i realizacją projektów deweloperskich, przygotowaniem i realizacją projektów budowlanych, w tym uzyskiwaniu decyzji w procesie inwestycyjnym, zawieraniu umów z architektami, wykonawcami i konsultantami oraz sporządzaniu i negocjacji umów najmu lokali.

MICHAŁ MARKOWSKI

LL.M, Radca prawny, Senior Associate, Kancelaria prawna Wierzbowski Eversheds Sutherland



Michał Markowski jest radcą prawnym w zespole bankowości i finansów kancelarii prawnej Wierzbowski Eversheds Sutherland. Specjalizuje się w zagadnieniach prawa bankowego, gospodarczego oraz prawa obrotu nieruchomości. Posiada szerokie doświadczenie w obsłudze prawnej transakcji finansowania inwestycji; doradza przy transakcjach kredytowych (finansowaniu nieruchomości, acquisition finance oraz kredytach konsorcjalnych), transakcjach emisji papierów dłużnych, M&A oraz transakcjach sprzedaży nieruchomości. Ma wieloletnią praktykę w doradztwie dla instytucji finansowych, w tym w sprawach regulacyjnych, przy przygotowywaniu dokumentacji produktowych oraz w sporach z zakresu instrumentów pochodnych przed sądami powszechnymi i arbitrażowymi.

Przed dołączeniem do Wierzbowski Eversheds Sutherland współpracował z wiodącymi międzynarodowymi kancelariami prawniczymi. Ukończył studia prawnicze na wydziałach prawa Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Warszawie oraz Uniwersytetu w Edynburgu (LL.M. in Commercial Law), a także studia z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego na Uniwersytecie Warszawskim.

TOMASZ ROGALSKI

Radca prawny, Of Counsel, Kancelaria prawna Norton Rose Fulbright



Tomasz Rogalski jest prawnikiem w warszawskim biurze kancelarii prawnej Norton Rose Fulbright specjalizującym się w zakresie bankowości, restrukturyzacji oraz inwestycji energetycznych i infrastrukturalnych. Tomasz jest także licencjonowanym doradcą restrukturyzacyjnym i posiada uprawnienia do występowania w postępowaniu upadłościowym jako syndyk oraz w postępowaniu restrukturyzacyjnym jako nadzorca i zarządca. Doradza przy różnorodnych krajowych i międzynarodowych transakcjach bankowych i finansowych. Posiada obszerne doświadczenie w doradzaniu zarówno kredytodawcom, jak i kredytobiorcom w transakcjach związanych z finansowaniem inwestycji, finansowaniem nabycia nieruchomości, finansowaniem lewarowanym i finansowaniem działalności przedsiębiorstw.

Tomasz specjalizuje się także w sektorze usług finansowych w zakresie prowadzenia działalności przez instytucje finansowe, obrotu instrumentami finansowymi, w tym w instrumentach pochodnych i usługach brokerskich oraz zagadnieniach regulacyjnych związanych z dyrektywą MiFID II oraz rozporządzeniami MAR, EMIR i REMIT. W latach 2017 - 2018 Tomasz został wyróżniony, jako Rising Star w rankingu IFLR1000 w dziedzinie bankowości, finansowania projektów oraz finansowania nieruchomości. W latach 2014 - 2018 Tomasz został wyróżniony w dziedzinie bankowości i finansowych przez międzynarodowy ranking prawniczy Chambers Europe.

ORGANIZATOR

MMC Polska jest niezależnym organizatorem spotkań biznesowych w Polsce. Spółka organizuje szkolenia oraz konferencje dedykowane specjalistom, kadrze menadżerskiej oraz zarządom wiodących firm w Polsce. Szkolenia i konferencje 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, Asseco Poland, Intel, Comarch. W skład Grupy MMC Polska wchodzi: MM Conferences S.A., MMC Szkolenia MMC Events oraz MMC Design.

GRUPA DOCELOWA

Konferencję kierujemy przede wszystkim do firm deweloperskich, w szczególności dyrektorów, kontrolerów, specjalistów finansowych. Ponadto adresatami warsztatów są także działy księgowe spółek deweloperskich zajmujące się inwestycjami, sektory związane z funkcjonowaniem i finansowaniem rynku nieruchomości.

KONTAKT DO PRODUCENTA

**Marta Gurtat**

Project Manager
Workshops Department
T: 22 379 29 36
E-mail: m.gurtat@mmcpolska.pl

KONTAKT DO KIEROWNIKA SPRZEDAŻY

**Aneta Ślepowrońska**

Junior Project Advisor
Business Advisory Department
T: 22 379 29 17
E-mail: a.slepowronska@mmcpolska.pl

ADRES KONFERENCJI

Sheraton Warsaw Hotel
ul. B. Prusa 2
00-493 Warszawa