

estate KONFERENCE

Due diligence

- ved køb og salg af fast ejendom



Det er i due diligence fasen, at grundlaget for den gode investering bliver lagt. En lang række forhold kan være afgørende for værdien på både kort og langt sigt og for om ejendommen passer ind i porteføljen.

På dette seminar vil der blive sat fokus på typiske forhold i due diligence processen som ejendommens fysiske tilstand, eventuel forurening af ejendom eller grund, husleje og lejerens bidrag til vedligeholdelse og drift, vedligeholdelseskonti, ejendomsskatter, finansiering, tilbudspligt, udviklingsmuligheder, serviceaftaler og juridisk selskabsform.

Due diligence-processen skal sikre køber en fuld viden om ejendommen inden underskriften sættes og skal samtidig sikre, at såvel køber som sælger i hver sin proces føler sig tryk og komfortabel med prissætning og vilkår.

Seminaret vil også se nærmere på, hvordan man optimalt indsamler og systematiserer den viden, der er tilgængelig om ejendommen, så grundlaget for slutforhandlingen om prisen sker på et faktisk og oplyst grundlag. De juridiske og tekniske rammer vil blive suppleret med konkrete cases.

 Cobblestone

Dato

Tirsdag d. 1. september
Kl. 09:00 - 13:30

Sted

Cobblestone
Gl. Køge Landevej 57
3. sal
2500 Valby

Pris

Almindelig deltager:
2995,- (ekskl. moms.)

Seminaret vil give deltagerne en grundig indsigt i den due diligence proces, der normalt forløber i forbindelse med afdækning af risici og forhandling om pris inden underskrift på en købsaftale. Deltagernes egne erfaringer inddrages og drøftes på seminaret.

PROGRAM

Tirsdag d. 1. september

09:00 **Kaffe og registrering**

09:30 **Velkommen**

Kim Plesner, konferencechef, Estate Media

09:35 **Juridisk due diligence**

Hvilke forhold skal gennemgås og sikres for at fastlægge de juridiske rammer omkring ejendommen herunder: • Due diligencens faser • Gennemgang af lejekontrakter (husleje, varmebidrag, drift) • Lejers bonitet og særlige forhold • Lejereguleringer og faktisk betalt leje • Sager i huslejenævnet • Markedslejevurderinger

Morten Juul Heding Andersen, partner, Head of Investment Real Estate, Arup & Hvidt

10:45 **Kaffe og netværk**

11:05 **Teknisk due diligence**

Ejendommens stand og potentielle renoverings- og udviklingsmuligheder er en essentiel del af due diligence herunder: • besigtigelse og byggeteknisk gennemgang • BBR og byggesager • byggetilladelser og ibrugtagningstilladelser • tingbog og servitutter • behov for renovering og vedligehold • skyggebudgetter • renovering og vedligehold frem til overtagelsesdag • garantier og kontrakter i forhold til entreprenører/håndværkere • forurening og miljøforhold • håndtering i overdragelsen • eksempler på konkrete cases

Maja Wadum, Project Manager, COWI A/S

Mads H. Jacobsen, bygherrerådgiver, COWI A/S

12:05 **Kaffe og netværk**

12:15 **Finansiel due diligence**

En gennemgang af de finansielle forhold, der er afgørende for en valid due diligence og overvejelser om selskabs- eller ejendomshandel – fordele og ulemper samt konsekvenser - skat, moms og afgifter - særlige forhold - case og eksempler.

Janni Guldager, Senior Manager, PwC

Søren Thorvaldsen Svane Keller, partner, Business Tax, PwC

13:00 **Frokost**