

estate KONFERENCE

Værdiansættelse af investeringsejendomme

- metoder, opgaver og begrænsninger



Når en ejendom handles, er der sjældent tvivl om værdiansættelsen. Men når den løbende portefølje skal opgøres til årsregnskabet, er der mange forskellige metoder, intervaller og ikke mindst parametre som medtages.

Uanset om der primært arbejdes med DCF-modellen, den afkastbaserede model eller andre varianter og uanset om der primært vurderes ved hjælp af interne eller eksterne ressourcer, er der en række krav til værdiansættelsen, som den professionelle investor skal leve op til.

På dette seminar går vi tæt på de overvejelser og forhold, der knytter sig til vurdering af investeringsejendomme. Vi ser på markedssituationen netop nu, på hvilke rapporteringer, der bør overvejes og indgå i værdiansættelsen og også på eksempler på, hvordan der optimalt rapporteres tilbage til investorer, hvad enten det er private investorer, fonde eller institutionelle.

Seminaret er relevant for alle i ejendomsbranchen, der producerer eller bruger oplysninger om værdien af investeringsejendomme.

Dato

Torsdag d. 5. november
Kl. 09:00 - 13:30

Sted

Vandværket
Rabarbervej 2
2400 København NV

Pris

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

Medlem af
Byggesocietetet:
2495,- (ekskl. moms.)

Medlem af
Estate More Club:
0,- (ekskl. moms.)

Specielt vedrørende COVID-19:

Arrangementet gennemføres i trygge rammer og i henhold til de til enhver tid gældende restriktioner, kvadratmeterregler og anbefalinger fra myndighederne. Det omfatter blandt andet, men ikke kun; et reduceret antal gæster, ændret stoleopsætning med øget afstand, afspritning af mikrofoner og pointer mellem alle indlægsholdere samt opsat håndsprit til gæsterne.

PROGRAM

Torsdag d. 5. november

09:00 **Kaffe, let morgenmad og registrering**

09:30 **Velkommen**

Kamilla Sevel, chefredaktør og moderator, Estate Media

09:35 **Ejendomsmarkedets udvikling – status og forudsætninger**

Det har været et turbulent år i ejendomsmarkedet, og det har været udfordrende for selv de mest erfarne eksperter at forudse udviklingen i de forskellige aktivgrupper. Samtidig er efterspørgslen fortsat på et relativt højt niveau. Hvad er den aktuelle status på ejendomsmarkedet, og hvordan forventes de enkelte typer ejendomme at udvikle sig mod 2021?

Joseph Alberti, Head of Research, EDC Poul Erik Bech

10:10 **Vurderingsmodeller og deres fordele og ulemper**

Hvert år skal tusindvis af investeringsejendomme værdiansættes i Danmark. Der er flere måder at gøre det på. Her gennemgås de forskellige modeller, og der gives en vurdering af fordele og ulemper. Hvordan fremkommer værdien, hvilke faktorer har betydning og hvilken pålidelighed kan man tillægge de enkelte metoder? Hvad er de vigtigste ligheder og forskelle på DCF-modellen kontra afkastbaseret model og andre modeller? Hvem anvender typisk de forskellige modeller og hvorfor? Og hvilke særlige hensyn skal der tages til værdiansættelsen i 2020?

Nicolai T. Visti, Partner, statsautoriseret revisor, BDO

10:45 **Kaffe, vand og snacks**

11:15 **De vigtigste vurderingskriterier**

Når der hentes eksterne mæglere kan der ligge mange forskellige ønsker til, hvad vurderingen skal afspejle. Hvad er den typiske tilgang fra valueren? Hvilke kriterier bliver især lagt til grund i forbindelse med eksterne vurderinger, og hvornår er der særlige tvivlstilfælde? En gennemgang af valuerens vigtigste overvejelser.

Morten Jensen, adm. direktør, seniorpartner, Newsec Advisory A/S

11:55 **Revisors rolle og troværdigheden af vurderinger**

Er interne vurderinger troværdige, eller bør vi i højere grad søge de eksterne vurderinger for at skabe transparens i markedet? Hvordan vurderes centrale forudsætninger? Og hvordan vurderes det, om værdien er korrekt på en ganske ligetil investeringsejendom eller på særlige ejendomme som en projektejendom, hoteller og andre lignende, men mere udfordrende ejendomme? Konkrete eksempler på revisors opgave i relation til værdiansættelsen.

Michael Tuborg, Director, Head of Real Estate, KPMG P/S

12:40 **Spørgsmål og debat**

13:00 **Jeudan byder på frokost**