

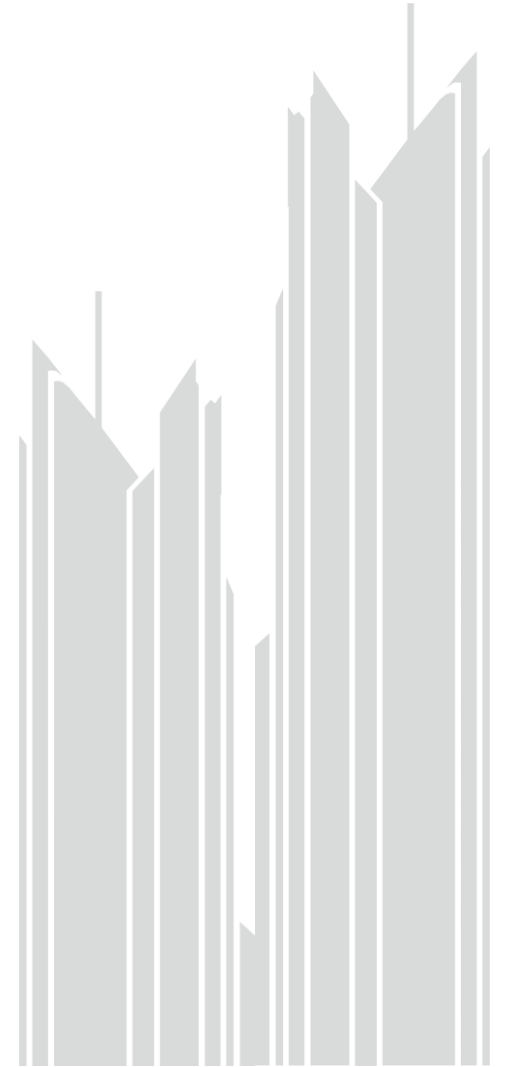


Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych

Śniadanie Stowarzyszenia PINK

Agnieszka Jachowicz i Paweł Toński

Warszawa, 29 listopada 2018 r.



Agenda spotkania

9:00-9:20 Powitanie i wstęp, strategia PINK na 2019 r.: misja i działania, *PINK, Agnieszka Jachowicz i Paweł Toński*

9:20-9:35: Ostatnie zmiany w prawie nieruchomościowym, czego możemy się spodziewać w 2019 r., *Clifford, Bartosz Kaniasty i Agnieszka Wojtasiewicz*

9:35-9:50 Ostatnie zmiany w prawie podatkowym, czego możemy się spodziewać w 2019 r., *Crido, Mateusz Stańczyk*

9:50-11:00 Speed review of the following sectors:

Rynek nieruchomości biurowych w Warszawie, *JLL, Mateusz Polkowski*

Rynek nieruchomości biurowych w miastach regionalnych – sytuacja obecna i prognozy, *Cushman & Wakefield, Katarzyna Kotkowska*

Encyklopedia opłat serwisowych w biurach, *Knight Frank, Magdalena Oksańska*

Biurowce to nie tylko biura, *Colliers, Katarzyna Michnikowska*

Rynek nieruchomości handlowych w Polsce Q3 2018, *BNP Paribas Real Estate, Justyna Magrzyk-Flemming*

Rynek nieruchomości magazynowych i przemysłowych, *CBRE, Joanna Mroczek*

Domy studenckie w Polsce, *Savills, Wioletta Wojtczak*

11:00-11:45 Q&A networking

Historia

- Powstanie PINK pod koniec 2016 r. w odpowiedzi na falę problemów ze zwrotem VAT przy transakcjach nieruchomościowych
- W początkowym okresie działania PINK skupiające się na rozwiązaniu problemu VAT
- Zbudowanie merytorycznych relacji z MF (REIT, zmiany CIT)
- Prowadzenie działań wspólnych z innymi organizacjami w tematach nie dotyczących VAT (wsparcie merytoryczne) np. PRCH, Stowarzyszenie REIT

*kilkanaście
zakwestionowanych
transakcji,
(ponad miliard VAT)*

*rynek zwraca się
ku share deal
i OPE*



20 ostatnich lat

*tysiące rulingów
VAT*

*tysiące
transakcji*



VII 2016

pierwsza
zakwestionowana
transakcja

XII 2016 – I 2017

reakcja biznesu:
list inwestorów
+ raport Polskiej
Izba
Nieruchomości
Komercyjnych
(PINK)

V 2018

konsultacje
specjalistów
w Ministerstwie
Finansów

IX 2018

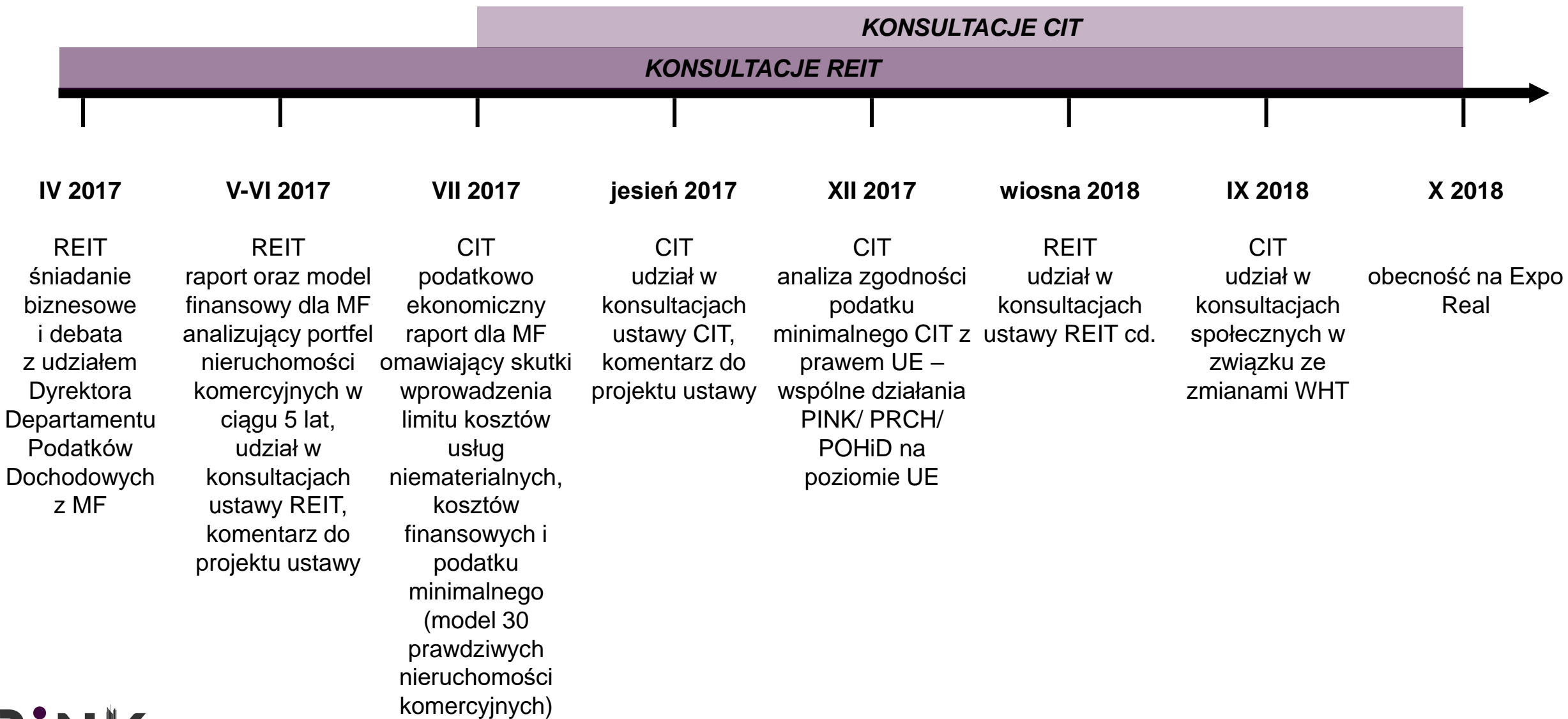
ogłoszenie
konsultacji
społecznych
w sprawie VAT

X 2018

raport PINK dla
MF w sprawie VAT

XII 2018

wyjaśnienia
Ministerstwa
Finansów?



Raporty

- Uwagi do projektu o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych i prawnych (lipiec i październik 2017)
- Porównanie modelu funkcjonowania spółek na rynku nieruchomości komercyjnych w obecnej strukturze z modelem funkcjonowania w ramach struktury REIT, projekcja 6 projektów na 5 lat (dane rzeczywiste) (maj 2017)
- Zmiany do projektu ustawy dotyczącej firm inwestujących w najem na rynku nieruchomości (FINN) (maj i czerwiec 2018)
- Raport omawiający skutki wprowadzenia limitu kosztów usług niematerialnych, kosztów finansowych i podatku minimalnego (model 30 prawdziwych nieruchomości komercyjnych)
- Raport dotyczący reklasyfikowania transakcji sprzedaży nieruchomości jako zbycia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części (październik 2018)
- Ocena działań administracji dotyczących reklasyfikowania transakcji sprzedaży nieruchomości



Działalność do sierpnia 2018 r.

- Działalność zgodnie z ustawą o stowarzyszeniach jako instytucja non-profit
- 8 członków zwyczajnych (osoby fizyczne) i 13 członków wspierających (firmy)
- Jednoosobowy Zarząd – Paweł Toński
- Działalność podstawowa – finansowana ze składek członkowskich
- Udział w dyskusjach ustawodawczych (raporty specjalne) – finansowane ze składek ad-hoc zainteresowanych członków wspierających

Nowa odsłona

- Przygotowanie wizji nowej roli PINK wspólnie z wiodącymi doradcami komercyjnymi BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Knight Frank, Savills
- Od sierpnia 2018 r. – zatrudnienie dyrektora operacyjnego, procesowane wejście dyrektora do Zarządu PINK
- Rozszerzenie rzeszy członków:
 - obecnie 32 członków wspierających + zaawansowane rozmowy z ok. 20 podmiotami
 - planowane osiągnięcie 50 członków z sektora biurowego, handlowego i magazynowego na początku 2019 r.
- Planowane rozszerzenia Zarządu oraz grona członków indywidualnych o osoby z branży, zainteresowane aktywnym działaniem w ramach PINK



Misja i cele statutowe

Misja

Reprezentowanie branży nieruchomości komercyjnych: deweloperów, inwestorów, asset managerów i usługodawców w środowisku gospodarczym, politycznym i społecznym

Cele

Legislacja - monitorowanie i opiniowanie zmian, z czasem pobudzanie działań (zgłaszanie propozycji zmian)

Wizerunek - budowanie właściwego wizerunku branży, poprzez wystąpienia na konferencjach i kontakty bezpośrednie z instytucjami

Wiedza i networking - platforma wymiany wiedzy i kontaktów, poprzez cykliczne spotkania i dostęp do raportów tematycznych PINK

Dołączyli do nas



VASTINT



ECHO investment



Hines



PANATTONI EUROPE



SEGRO



ECE



GRUPA CAPITAL PARK

CBRE GLOBAL INVESTORS



PiNK
Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych

Plany na pierwsze półrocze 2019 r.

- Zwiększenie rozpoznawalności PINK wśród ustawodawcy i mediów poprzez:
 - udział w dyskusjach merytorycznych i konsultacjach
 - spotkania z przedstawicielami odpowiednich Ministerstw
 - dostarczanie merytorycznych raportów dotyczących branży
- Dostarczanie członkom cyklicznych (raz na kwartał) informacji o zmianach w prawie i planowanych przez PINK działaniach
- Kolejne spotkanie – luty/ marzec 2019 r. (przed MIPIM)
- 9 kwietnia 2019 r. – uczestnictwo w wiosennej edycji Shopping Center Forum, debata współorganizowana przez PINK
- Czerwiec 2019 r. – spotkanie podsumowujące półroczne działanie
- Klub Dyskusyjny – nieformalna platforma do wymiany myśli pomiędzy liderami rynku
- Nowa strona www

Tematy legislacyjne na pierwsze półrocze 2019 r.

- Podatek u źródła – konsultacje, zgłoszenie uwag do końca 2018 r.
- Zamknięcie (prawdopodobnie) tematu VAT na transakcjach – spodziewane interpretacje, objaśnienia MF
- „Megaustawa” – zgłoszenie uwag lub konsultacje zmian jeśli będą wprowadzane
- Zgłoszenie uwag do UOGN
- Inne tematy zgłoszone przez członków, zidentyfikowanie przez PINK w ramach działalności ustawodawcy (projekty nowych przepisów)



Korzyści dla członków

- Reprezentacja branży przed ustawodawcą
- Dostęp do informacji o zmianach legislacyjnych
- Forum spotkań networkingowych
- Dostęp do niezależnych badań branżowych
- Możliwość zgłaszania przez członków tematów którymi powinno się zająć PINK – wysyłka cyklicznych ankiet w tym zakresie

Co nas wyróżnia

- Będziemy głosem całego rynku nieruchomości komercyjnych i reprezentantem przed ustawodawcą
- Koncentrujemy się na kwestiach prawnych dotyczących rynku nieruchomości komercyjnych
- Nie będziemy prowadzić działalności zarobkowej – działania w większości finansowane ze składek
- Możemy zająć się **każdym** tematem dotyczącym rynku nieruchomości komercyjnych (reprezentujemy wszystkie sektory).