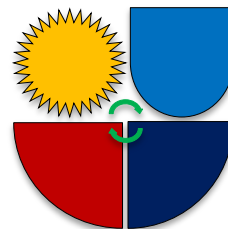


PROJECT MANAGEMENT PARA ASSET MANAGERS

4 MASTERCLASS. JUEVES 23 DE ABRIL DE
2015. MADRID. ORENSE, 8 PRIMERA PLANTA,
MADRID.

Modalidad presencial y video-conferencia

Checklist de necesidades de un fondo de inversión en un portfolio de real state ■ Ajuste de la due diligencie al ciclo de vida de la inversión ■ Repaso de tarifas y estrategias para productos nuevos ■ Características del “caso de negocio” de la gestora de capital riesgo ■ Estándares y prestaciones menos conocidas: programme management ■ TDD - Initial & Final Risk appraisal ■ ¿Por qué el project manager es la mejor estrategia para el asset manager en los negocios inmobiliarios? ■ Contexto legislativo: ultimas novedades ■ Checklist de las fuentes de información para alcanzar nuevos clientes



In collaboration with

ASOCIACION
ESPAÑOLA
DE DIRECCION
INTEGRADA DE
PROYECTO





Asset Management Masterclass for Project Management Business in a real state environment



David Sanchez Casal

Asset Manager & Project Manager para INTERNOS GLOBAL INVESTORS especializado en Retail y Logística.

Desde septiembre 2006, ha supervisión más de 700M € en transacciones de venta al por menor de activos inmobiliarios en Europa, con un portfolio de 15 activos en 6 países diferentes, especialmente España, Portugal, Francia e Italia.

Ingeniero de Caminos, Canales y Puerta. Programa de Dirección General del IESE Business School, Master en Ciencias de Ingeniería Civil. Master en Real Estate Business Management

Profesor del Master en Dirección Integrada de Proyecto en la Escuela Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid.

Se ha desempeñado como Project Manager en EC HARRIS (hoy Arcadis), LV Salamanca y como Asset Manager en British Land.



Desiree Sandoica París

Asociada y Directora General en E+D2. Profesora del Master en Dirección Integrada de Proyecto en la Escuela Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid.

Retail Sector Leader, Risk Manager & TIC en EC HARRIS (hoy Arcadis) y Gerente en G56.

Executive MBA en el Instituto de Empresa IE. Arquitecto por ETSAM de la Universidad Politécnica de Madrid



Pedro Dubié Orienti

Abogado. Master en Derecho de los Negocios por la Universidad Francisco de Vitoria. Profesor del Master en Dirección Integrada de Proyecto en la Escuela Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid.

Secretario General de la Asociación Española de Dirección Integrada de Proyecto. Miembro del Comité 157 SC1 Project Management y representante en ISO en el Comité 258 en el grupo de trabajo de Gobernanza de Carteras, Programas y Dirección y Gestión de Proyectos.

ÍNDICE

¿Por qué un curso Asset Management orientado a Project Management?	4
Programa de la jornada.	6
Reservas, inscripción y precios	8

Diseño:



manual
comunicación

www.manualcomunicacion.com



¿POR QUÉ PROJECT MANAGEMENT PARA ASSET MANAGERS?

CONTEXTO INTERNACIONAL

La masterclass tiene como marco de referencia (i) a los programas de real estate de referencia, (b) las características del mercado español dominado por operaciones financieras provenientes de diversos inversores internacionales, (c) las últimas novedades normativas, de obligado cumplimiento y autorregulatorias provenientes de la estandarización de procesos de management.

Formación y mercado

Los postgrado en Real Estate nacen en los años 80. Hoy, por ejemplo, los profesionales americanos compiten por un premio desde 2011 denominado “The Case”, otorgado por el MIT. Universidades como la Cornell (Ithaca-New York), premio en 2011 y 2013, Harvard, Massachusetts Institute of Technology MIT, Columbia o Georgetown compiten en la preparación de casos de éxito de promoción inmobiliaria. Los fondos americanos son de los más activos en la salida la crisis económica; y por lo tanto es muy apropiado tener en cuenta la cultura americana, además de la cultura europea que está más arraigada en el mercado español.

Otro premio renombrado es el del Land Urban Institute (ULI 1923) que lleva el nombre de Gerald Hines, fundador de HINES, uno de fondos con más arraigo en España, que valora muy bien a los project managers. En los Desayunos AEDIP tomamos nota de la necesidad que tienen los profesionales técnicos internos de un fondo de identificarse con los fundamentos del asset management; y hemos podido constatar que el cambio está operándose tanto del lado del cliente como del consultor externo.

Cuadro comparativo de materias más frecuentes

University of Cornell (USA)	Materias más habituales en USA	MDI de la UPM (1986)
Historic Preservation International Real Estate Property & Asset Management Real Estate Consulting Real Estate Development Real Estate Finance Real Estate Investments Real Estate Market Analysis Sustainable Development Independent Concentration	Development Finance Investments Consulting Sustainable Development Property and asset management Real estate marketing and market analysis International real estate concentrations Affordable housing Public-private partnerships Urban infill	-Fundamentos para la Dirección de Empresas (estructura empresarial; dirección y plan estratégico; business plan; oportunidades de negocio; técnicas de negociación). -Mercado Inmobiliario y de la Construcción - Herramientas y toma de decisiones: VAN y TIR, flujos de caja; análisis de riesgos, el coste del capital. financiación. Private Equity Real State; Fiscalidad, SOCIMI's's. Valoraciones inmobiliarias locales e internacionales. RICS, IVS, EVS. -Área Financiera. Contabilidad. Fiscalidad -Área de Marketing -Área Técnica (PM, agentes LOE) -Gestión del talento -Área de Operaciones



La tendencia del Project Manager es ahondar en las habilidades técnicas del management, y menos con la estrategia del negocio, el marketing y las finanzas. El project manager español necesita completar su adiestramiento si quiere ser competitivo en un mercado dominado por el análisis y las prácticas financieras a fin de dar valor medible al inversor.

Dominar temas como la formación del precio, el marco jurídico, la estrategia en la elección y gestión de carteras de inmuebles, el coste vs la rentabilidad ayudará a mejorar el desempeño de los “project managers” a la hora de aportar alternativas técnicas en la toma de decisión, en el seno de las entidades de capital-riesgo. La visión de la gestión del proyecto reducida a coste, plazo y calidad es insuficiente si se quiere ser competitivo.

Los “project managers” aportarán más valor a la gestión de procesos que lideran los asset managers, cuando comprendan y dominen temas como:

- Necesidades de una entidad de capital-riesgo en la estrategia de inversiones: ¿comprendo el caso de negocio del cliente? ¿puedo aportar valor? El cambio de paradigma.
- Risk Management: diferencias, similitudes y complementariedad entre asset y project managers;
- Coste vs rentabilidad;
- Las due diligencies que necesita el fondo
- Estrategias de programme y project management en la definición de las carteras.
- Definición de un conjunto de KPI (key performance indicators) para el PPP monitoring (Portfolio, Programme y Project);
- Ciclo de vida de la inversión vs ciclo de vida del activo;
- Actores en fase de inversión: inversor, fund manager, property manager, facility manager, surveyors, tasadores, evaluadores (RICS y Norma ECO): funciones, dependencias, organización flexible de los organigramas.
- ¿una oportunidad para el “cost management” en el “Método del Coste” de la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo para proyectos singulares (centros comerciales, edificios de oficinas, sedes corporativas, edificios públicos sujetos a contratos PPP (Colaboración Público Privado) , etc.)?
- De los riesgos técnicos al valor en fase de “development”?
- Modelos de servicios ajustados a las estrategias de inversión de gestoras de entidades de inversión desde la particular actividad de la consultoría de las empresas de “project management”.
- ¿Cuál es el riesgo que pueden asumir las empresas de gestión?
- ¿Cuál es el nivel de involucramiento que necesita un fondo? recomendaciones y soluciones para comprar activos con defectos. El reto de “customizar” las necesidades del cliente. Previsiones legales.
- Alcance del Project Monitoring
- Estrategias de Programme y project management en la gestión de carteras (Portfolio Managment).



OBJETIVOS Y PROGRAMA.

MASTERCLASS 1

10:00 HS. EL OBJETIVO DE ESTA CLASE ES TOMAR CONCIENCIA DE LOS PROCESOS DE GESTIÓN DURANTE UN CASO DE NEGOCIO INMOBILIARIO Y EN CUALES LAS EMPRESAS DE PROJECT MANAGEMENT PUEDE APORTAR VALOR

Prof. David Sanchez Casal

-Definición de “Casos de Negocio” en el ámbito del fondo de inversión. Ciclo de vida de la inversión vs ciclo de vida del activo. Coste vs rentabilidad. El precio en los proyectos inmobiliarios singulares: aseguramiento de la rentabilidad, administración de los activos.

-Risk Management: diferencias y similitudes entre asset y project managers y el principio de la complementariedad. Risk Management: similitudes y diferencias de las definiciones aceptadas universalmente (ISO 31000, 21500, etc). El cambio de paradigma.

-Términos más usuales en el argot de un private equity. Definición de Asset Management: ISO 55000. Libro Rojo de RICs. El caso de negocio: principio y fundamento de toda actividad económica (ISO 55000 e ISO 21500).

-Brainstorming: caso práctico e intercambio de ideas sobre posibles escenarios de complementariedad práctica entre asset managers y project managers: afirmaciones y mitos.

11:30 HS DESCANSO

MASTERCLASS 2

12:00 HS. EL OBJETIVO ES CONOCER LA ORGANIZACIÓN INTERNA DE UN FONDO DE INVERSIÓN Y LA COLABORACIÓN DESDE EL DISEÑO DE ESTRATEGIAS DE PORTFOLIO DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, DUE DILIGENCIAS, MONITORING, DECISIONES CUYO PRESUPUESTO JUSTIFIQUE LA GESTIÓN DE PROYECTOS, PARA MEJOR PROVEER A LA EFICIENCIA Y AL RENDIMIENTO ESPERADO DEL NEGOCIO.

Prof. David Sanchez Casal

-Conoce a tu cliente: actores en fase de inversión: inversor, fund manager, property manager, facility manager, surveyors, tasadores, evaluadores (RICS y Norma ECO): funciones, dependencias, organización flexible de los organigramas.

- Las due diligencias inmobiliarias para fondos: características

-Estrategias de Programme y project management en la gestión de carteras (Portfolio Management).

-Alcance del Project Monitoring: cuando y como.

- De los riesgos técnicos al valor en fase de “development”?

-¿Cuál es el nivel de involucramiento que necesita un fondo? recomendaciones y soluciones para comprar activos con defectos. El reto de “customizar” las necesidades del cliente. Previsiones legales.

Capítulo/Tema:	Project Management for Assets	Última Actualización:	03/2015
----------------	-------------------------------	-----------------------	---------



-Modelos de servicios ajustados a las estrategias de inversión de gestoras de entidades de inversión desde la particular actividad de la consultoría de las empresas de “project management”. ¿Cuál es el riesgo que pueden asumir las empresas de gestión?

- Puntos de conexión en la cadena de la toma de decisiones en sentido vertical, desde el comité de dirección hasta el equipo de project management, y retorno de la información para el impulso del proyecto y lograr la meta. Participación de las sociedades de tasación y de los equipos de facility management.

13:30 VINO ESPAÑOL

MASTERCLASS 3

14:00 HS. EL OBJETIVO ES REPASAR UN CONJUNTO DE CASOS REALES, DETERMINAR LA HORQUILLA DEL PRECIO POR LOS SERVICIOS EXTERNOS, Y PROFUNDIZAR EN EL DISEÑO DE SERVICIOS.

Prof. Desiré Sandoica

-Las due diligencias que necesita el fondo de inversión. Características. Casos prácticos. Lecciones aprendidas

-El problema del volumen de las carteras de activos.

-Estrategias de programme y project management en la definición de las carteras.

-Definición de un conjunto de KPI (key performance indicators) para el PPP monitoring (Portfolio, Programme y Project);

Brainstorming sobre la definición de un conjunto de KPI (key performance indicators) para la monitorización de carteras y programas. Debate sobre el negocio de servicios a fondos de inversión. Precios

MASTERCLASS 4

15:30 HS. EL OBJETIVO ES TOMAR CONCIENCIA DE LAS HERRAMIENTAS PARA LA PROSPECCIÓN DEL MERCADO. GUÍAS. MARCO JURÍDICO..

Prof. Pedro Dubié

-Marco jurídico: Las sociedad de inversión colectiva. La Orden ECO: especial referencia al “Método del Coste” de la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo: definición, comparación con otros métodos, obligaciones. El régimen de las SOCIMI vs REITs americanos. El caso del suelo.

-¿una oportunidad para el “cost management” en el “Método del Coste” de la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo para proyectos singulares (centros comerciales, edificios de oficinas, sedes corporativas, edificios públicos sujetos a contratos PPP (Colaboración Público Privado) , etc.)?

-Herramientas informativas y networking: enumeración y valoración. Brainstorming sobre las ventajas y desventajas de las técnicas de “project management” en proyectos singulares. Conclusiones del seminario.

17: 00 FIN DE LA JORNADA

(*) ORDEN ECO/805/2003, DE 27 DE MARZO, SOBRE NORMAS DE VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DE DETERMINADOS DERECHOS PARA CIERTAS FINALIDADES FINANCIERAS (ÚLTIMA MODIFICACIÓN: 8 DE MARZO DE 2013)

Capítulo/Tema:	Project Management for Assets	Última Actualización:	03/2015
----------------	-------------------------------	-----------------------	---------



PROJECT MANAGEMENT PARA ASSET MANAGERS

JORNADA DE FORMACIÓN

Cuota de asistencia
€230+IVA

Inscripción limitada a 15
asistentes

€190 precio socios AEDIP

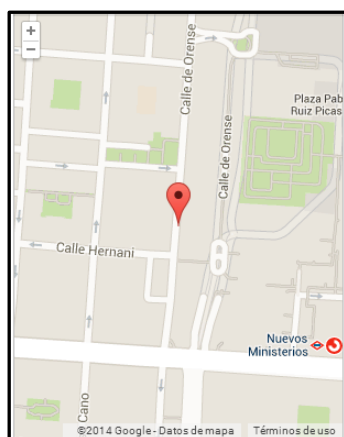
Fecha y lugar de celebración

MADRID, JUEVES 23 DE ABRIL DE 2014

SEDE DE AEDIP

C/ ORENSE, 8 PRIMERA PLANTA

TELÉFONO: 915149535



Trenes con salida en esta estación:

C-1 C-2 C-3 C-4 C-7 C-8 C-10

Lineas de metro con salida en esta estación:

6 8 10

crtm.es
renfe.com

Datos de inscripción

Nombres y apellidos	
Cargo	E-mail
Nombres y apellidos	
Cargo	E-mail
Empresa	
Dirección (no válido para asociados a AEDIP)	
Población	CP
Teléfono	CIF
Datos de facturación (si difiere)	

Modalidad de pago

TRANSFERENCIA BANCARIA a la cuenta corriente Nº 2091-0843-58-3000000452 (ABANCA)

Condiciones

Si Ud. no puede asistir, tiene la opción que un sustituto pueda venga en su lugar, comunicándolo por correo electrónico a secretaria@aedip.org al menos 24 horas antes de la jornada de formación	Las cancelaciones recibidas 10 días antes darán derecho a la devolución íntegra del importe o la emisión de un saldo a favor de la empresa o el profesional para otros cursos, jornadas y talleres.
En caso de cancelaciones recibidas 72 horas antes a la fecha de inicio de la jornada, se retendrá un 20%	En caso de no cancelar la inscripción o hacerlo en menos de 24 horas, no será reembolsado el importe de la conferencia.

Como inscribirse

Rellene, por favor, este formulario y envíelo por correo electrónico a secretaria@aedip.org, junto con el comprobante de haber realizado la transferencia bancaria