



THE ONLY GLOBAL ASSOCIATION OF YOUNG LAWYERS



ROMA

April 20-22, 2006
20-22 avril 2006

**CROSS-BORDER INVESTMENTS IN THE
REAL ESTATE AND RETAIL SECTOR.**

**INVESTISSEMENTS INTERNATIONAUX
DANS LES SECTEURS DE
L'IMMOBILIER ET DU COMMERCE.**

LEGAL AND FINANCING PERSPECTIVES.

**PERSPECTIVES LÉGALES ET
FINANCIÈRES.**



ASSOCIATION INTERNATIONALE DES JEUNES AVOCATS - INTERNATIONAL ASSOCIATION OF YOUNG LAWYERS

With the support of/Avec le soutien de:

ABI ASSOCIAZIONE BANCARIA ITALIANA • ORDINE degli AVVOCATI DI ROMA



Cross-border real estate investment involving foreign buyers or sellers is a rising trend which most likely will further increase.

From an operative point of view this trend needs the cooperation of real estate operators, banks and – of course – lawyers.

The aim of this seminar is to provide participants with a practical guidance on the main instruments through which cross border investments are made, with a particular view on investments and development schemes adopted by retailers.

Starting from due-diligence review, evaluating possible schemes and financing opportunities, this seminar will get participants involved in projects across all sectors of the real estate business, including acquisition, spin-offs, real estate funds, joint ventures, real estate M&A, commercial lease agreements development and cross-border investments.

Interactive panel discussions shall focus on legal and operative issues concerning the structure of agreements.

All this in the unique scenario of Rome - “caput mundi” – that, on the day of its birthday (by tradition, Rome was founded on April 21, 753 BC), shall open its doors to AIJA offering to its hosts the opportunity to share a unique and unforgettable experience.



Introduction

Les investissements internationaux dans le domaine de l'immobilier intéressant acheteurs ou vendeurs étrangers représentent une tendance en augmentation qui probablement croîtra encore dans le futur. Du point de vue opérationnel, cette tendance nécessite la coopération des opérateurs immobiliers, des banques et – bien évidemment - des avocats.

Le but du présent séminaire est de fournir aux participants un guide pratique des principaux instruments permettant les investissements internationaux, en réservant une attention particulière aux investissements et au développement des systèmes adoptés par les opérateurs commerciaux.

A partir de la révision « due-diligence », à suivre avec les possibles systèmes et les opportunités de financement, ce séminaire verra ses participants engagés sur plusieurs projets traversant tout domaine de l'affaire « propriété immobilière », y compris les acquisitions, les spin-offs, les fonds immobiliers, les joint ventures, les fusions et acquisitions immobilières, les contrats de bail commercial, le développement et les investissements internationaux.

Des groupes de discussion interactive fixeront l'attention sur les matières et les aspects légaux et opérationnels concernant la structure des contrats.

Tout cela dans le cadre unique de Rome - “caput mundi” – qui fêtera l'anniversaire de sa fondation et (selon la tradition Rome fut fondé le 21 avril de l'année 753 avant J.-C.) et ouvrira ses portes à l'AIJA, offrant à ses hôtes l'opportunité de partager une expérience unique et inoubliable.

Programme

Thursday | April 20, 2006

- 18.00 Registration at Albergo Del Senato
Piazza della Rotonda 73
- 19.00 Welcome Cocktail – Albergo del Senato
Sponsored by Lexcorp Abogados, Inc., 90
Broad Street, 15th Floor, New York, New York

Friday | April 21, 2006

- 8.30 Registration at ABI (Italian Banking Association) Headquarter
Palazzo Altieri, Via del Gesù 49, Rome
- 9.00 Welcome Addresses and Introduction**
Nicole Van Ranst, President of Aija
Avv. Alessandro Cassiani, President of Rome Bar
Pauliina Tenhunen, President of the Aija International Business
Law Commission
Alessandra Tarissi De Jacobis, Vice President of the AIJA M&A
Commission
- 9.30 The Real Estate Markets: key players and numbers**
Joachim Sandberg, Cushman & Wakefield Healey & Baker, Rome
- 10.00 Legal Due Diligence in Real Estate transactions.
Common law and Civil law points of view**
Marianne Kafena, Rickerbys Solicitors, Cheltenham, UK
Winfried Schmitz, Schmitz Rechtsanwälte, Düsseldorf, Germany
- 10.45 Acquisition schemes in real estate transactions.
Assets vs. Shares acquisitions**
Christoph Klose, Rotthege, Wassermann & Partner, Düsseldorf,
Germany
- 11.15 Coffee Break
- 11.30 Ratio, aims and technicalities in Real Estate Spin Off**
Peter Polak, Fiebinger, Polak, Leon & Partner, Wien, Austria
- 12.00 VAT aspects in Real Estate Transactions**
Danny Stas, Advocaat Tiberghien Advocaten, Bruxelles, Belgium
- 12.30 Cross Border Real Estate Investments: The Capital Flows**
Ralph Weichert, Jones Lang LaSalle, London
- 13.00 Lunch
- 14.15 Financing of Real Estate transactions.
Developments in the Real Estate Industry and Role of Financial
Institutions**
Italian Banking Association Representative
- 14.45 Acquisition of real estate by corporate vehicles.
Real Estate Joint Ventures**
Rita Delgado, Sociedade de Advogados Carlos Olavo &
Associados, Lisboa, Portugal
- 15.15 Coffee Break
- 15.30 Collecting Money for Real Estate funds. Legal Aspects**
Daniel Marugg, GHR Rechtsanwälte, Zurich, Switzerland
President of the AIJA Banking & Finance Commission

- 16.00 Real Estate funds as property investors. An economic survey**
Emanuele Dubini, Pirelli RE
- 16.30 Panel Discussion: Cross Border Investments in the
Real Estate Sector - Current developments and impact on legal
agreements: Need for harmonization ?**
Panelists:
Paul Bavelaar, Van Mens en Wisselink Advocaten
Belastingadviseurs Notariaat, Amsterdam, The Netherlands,
Manuel Campos-Galvan, Lexcorp Abogados, Inc. New York , USA
Steven de Schrijver, Van Bael & Bellis, Bruxelles, Belgium
Danny Stas, Advocaat Tiberghien Advocaten, Bruxelles, Belgium
Michael Staudenmayer, Stirm Staudenmayer & Kollegen,
Fellbach, Germany
Moderator: **Christoph Klose**
- 17.30 End of the first day
- 20.00 Dinner at Casino dell'Aurora Pallavicini
Via XXIV Maggio, 43

Saturday | April 22, 2006

- 9.30 Shopping Centers Industry in Europe. Recent Trends**
Bertrand Courtois-Suffit, Chairman of the Board of International
Council of Shopping Centers, Europe.
- 10.00 Shopping Centers: legal and operative aspects of
creating and managing shopping centers**
Alessandra Tarissi De Jacobis, Antonelli Cocuzza & Associati,
Milan, Italy
- 10.15 Retail Development Schemes: in house lawyers perspective**
Rita Schroeven, General Counsel, Foot Locker Europe B.V.
- 11.00 Coffee Break
- 11.15 Agreements with retailers. Shaping, drafting and negotiating
commercial lease contracts**
Angela Weaver, Canada
- 11.45 Panel Discussion: Do's and Dont's in Commercial
Lease Agreements. Closing Remarks**
Panelists:
B. Berk Cektir, Akinci Law Office, Istanbul, Turkey
Clais Baron von. Mirbach, Blaum Dettmers Rabstein, Hamburg,
Germany
Jacopo Monaci Naldini, JMU, Firenze, Italy
Louis Verstraeten, Lawfort, Antwerpen, Belgium
Moderator: **Alessandra Tarissi De Jacobis**
- 13.00 Lunch at Sabatino alle Cave di S. Ignazio
Piazza S. Ignazio
- 15.00-
18.00 Roma Tour
- 20.30 Dinner at Checco Er Carrettiere, (Optional)
Via Benedetta 10

Programme

Jeudi | 20 avril 2006

- 18.00 Enregistrement à Albergo Del Senato
Piazza della Rotonda 73
- 19.00 Réception de bienvenue – Albergo del Senato
Avec le soutien de Lexcorp Abogados, Inc.,
90 Broad Street, 15th Floor, New York, New York

Vendredi | 21 avril 2006

- 8.30 Enregistrement au siège de ABI (Association Bancaire Italienne)
Palazzo Altieri, Via del Gesù 49, Rome
- 9.00 **Mot de Bienvenue et Introduction**
Nicole Van Ranst, President of Aija
Avv. Alessandro Cassiani, President of Rome Bar
Pauliina Tenhunen, President of the Aija International Business Law Commission
Alessandra Tarissi De Jacobis, Vice President of the AIJA M&A Commission
- 9.30 **Le Marché Immobilier: acteurs fondamentaux et chiffres**
Joachim Sandberg, Cushman & Wakefield Healey & Baker, Rome
- 10.00 **Due Diligence légal sur les transactions immobilières. Les points de vue du Common law et du Droit Civil**
Marianne Kafena, Rickerbys Solicitors, Cheltenham, UK
Winfried Schmitz, Schmitz Rechtsanwälte, Düsseldorf, Germany
- 10.45 **Systèmes d'acquisition concernant les transactions immobilières. Achat de biens contre achat de participations**
Christoph Klose, Rotthege, Wassermann & Partner, Düsseldorf, Germany
- 11.15 Pause-café
- 11.30 **Ratio, buts et aspects techniques du Spin Off immobilier**
Peter Polak, Fiebinger, Polak, Leon & Partner, Wien, Austria
- 12.00 **TVA et Aspects Fiscaux des Transactions Immobilières**
Danny Stas, Advocaat Tiberghien Advocaten, Bruxelles, Belgium
- 12.30 **Investissements Internationaux en Matière de Propriété Immobilière: Le Flux de Capital**
Ralph Weichelt, Jones Lang LaSalle, London
- 13.00 Déjeuner
- 14.15 **Financement des Transactions Immobilières. Développements du Secteur Immobilier et Rôle des Institutions Financières**
Italian Banking Association Representative
- 14.45 **Acquisition de Propriété Immobilière moyennant des sociétés véhicules. - Joint Ventures Immobiliers**
Rita Delgado, Sociedade de Advogados Carlos Olavo & Associados, Lisboa, Portugal
- 15.15 Pause-café
- 15.30 **Réunir des capitaux pour les Fonds Immobiliers. Aspects Légaux**
Daniel Marugg, GHR Rechtsanwälte, Zurich, Switzerland
President of the AIJA Banking & Finance Commission
- 16.00 **Les Fonds Immobiliers comme investisseurs. Une enquête financière**
Emanuele Dubini, Pirelli RE

16.30 **Débat: Investissements internationaux dans le domaine de la Propriété Immobilière – Développements Actuels et impact sur les contrats: Y a-t-il besoin d'harmonisation ?**

Panelists:

Paul Bavelaar, Van Mens en Wisselink Advocaten
Belastingadviseurs Notariaat, Amsterdam, The Netherlands,
Manuel Campos-Galvan, Lexcorp Abogados, Inc. New York, USA
Steven de Schrijver, Van Bael & Bellis, Bruxelles, Belgium
Danny Stas, Advocaat Tiberghien Advocaten, Bruxelles, Belgium
Michael Staudenmayer, Stirm Staudenmayer & Kollegen,
Fellbach, Germany

Moderator: **Christoph Klose**

- 17.30 Fin de la première journée
- 20.00 Dîner au Casino dell'Aurora Pallavicini
Via XXIV Maggio, 43

Samedi | 22 avril 2006

- 9.30 **L'Industrie des Centres Commerciaux en Europe. Tendances Récentes**
Bertrand Courtois-Suffit, Chairman of the Board of International Council of Shopping Centers, Europe.
- 10.00 **Centres Commerciaux: aspects légaux et opérationnels de leur réalisation et de leur gestion**
Alessandra Tarissi De Jacobis, Antonelli Cocuzza & Associati, Milan, Italy
- 10.15 **Systèmes de développement immobilier: la perspective des Juristes d'entreprise**
Rita Schroeven, General Counsel, Foot Locker Europe B.V.
- 11.00 Pause-café
- 11.15 **Contrats avec les opérateurs commerciaux. Conception, Rédaction et Négociation des baux commerciaux**
Angela Weaver, Canada
- 11.45 **Débat: Quoi faire et Quoi ne pas faire à propos des baux commerciaux. Remarques finales**
Panelists:
B. Berk Cektir, Akinci Law Office, Istanbul, Turkey
Clais Baron von. Mirbach, Blaum Dettmers Rabstein, Hamburg, Germany
Jacopo Monaci Naldini, JMU, Firenze, Italy
Louis Verstraeten, Lawfort, Antwerpen, Belgium
Moderator: **Alessandra Tarissi De Jacobis**
- 13.00 Déjeuner chez Sabatino alle Cave di S. Ignazio,
Piazza S. Ignazio
- 15.00-18.00 Tour de Rome
- 20.30 Dîner chez Checco Er Carrettiere, (facultatif)
Via Benedetta 10

Administration

Venue of the Seminar

ABI Associazione Bancaria Italiana
Palazzo Altieri, Via del Gesù 49, Rome

Language - Number of participants - Cancellation

The seminar will be held in English, without simultaneous translation. The number of participants is limited. Registration is made on a first-come, first-served basis. The organizers reserve the right to cancel or modify the seminar. In case of cancellation by a participant, no money can be refunded. A participant who cannot attend may send a substitute participant.

Registration Fees:	until 28/2/2006 included	as from 1/3/2006
Speaker	EUR 430,00	EUR 430,00
members < 35	EUR 430,00	EUR 555,00
members 35 and older	EUR 480,00	EUR 555,00
non members	EUR 555,00	EUR 595,00
accompanying persons	EUR 150,00	EUR 150,00
Dîner de Samedi (Optional):	EUR 50,00	EUR 50,00

The seminar fee includes participation to the seminar, documentation, coffee breaks, welcome cocktail on Thursday, lunch and dinner on Friday and lunch on Saturday.

The accompanying person fee includes welcome cocktail on Thursday, lunch and dinner on Friday and lunch on Saturday.

Dinner on Saturday is not included.

Registration will only be effective after payment.

Payments should be made in Euro without cost for the payee to the following account:

IBAN LU25 0030-1029-7491-0000 – BIC BGLULL
Banque Générale du Luxembourg - Agence Royale Monterey, 27,
avenue Monterey, L-2951 Luxembourg
Ref: AIJA ROMA

Accommodation

Accommodation is not included in the registration fee. A limited number of rooms have been reserved in different hotels at conditions as stated below. In particular, options for participants at favorable rates have been arranged as follows: until January 31 (Albergo Del Senato) and February 28, 2006 (Santa Chiara and La Minerve). Reservations can be made directly with the hotels. Please note that a number of events will take place in Rome at the same time as the seminar and that normally, especially during April, Rome is full of tourists. We therefore strongly advise that you book your hotel and flight as early as possible. When making reservations, please mention "Aija Seminar"

Lieu du séminaire

ABI Associazione Bancaria Italiana
Palazzo Altieri, Via del Gesù 49, Rome

Langue Nombre de participants Annulation

Le séminaire se déroulera en anglais sans traduction simultanée. Le nombre de participants est limité. L'inscription est effectuée sur la base du principe du premier arrivé, premier servi. Les organisateurs se réservent le droit d'annuler ou de modifier le séminaire. En cas d'annulation par le participant, aucun remboursement n'est prévu. Tout participant empêché pourra se faire remplacer.

Frais d'inscription:	jusqu'au 28/2/2006 inclus	depuis le 1/3/2006
Speaker	EUR 430,00	EUR 430,00
membres < 35	EUR 430,00	EUR 555,00
membres 35 et plus	EUR 480,00	EUR 555,00
non membres	EUR 555,00	EUR 595,00
accompagnants	EUR 150,00	EUR 150,00
Dîner de Samedi (facultatif):	EUR 50,00	EUR 50,00

Les frais du séminaire comprennent la participation au séminaire, la documentation, les pauses café, le cocktail de bienvenue du jeudi, le déjeuner et le dîner de vendredi et le déjeuner de samedi.

Les frais pour l'accompagnant comprennent le cocktail de bienvenue de Jeudi, le déjeuner et le dîner de vendredi et le déjeuner de samedi.

Le dîner du samedi n'est pas compris.

L'inscription ne sera enregistrée qu'après paiement.

Le paiement doit être effectué en Euro, sans frais pour le bénéficiaire, au compte suivant:

IBAN LU25 0030-1029-7491-0000 – BIC BGLULL
Banque Générale du Luxembourg - Agence Royale Monterey, 27,
avenue Monterey, L-2951 Luxembourg
Ref: AIJA Roma

Hôtel

Les frais d'inscription ne comprennent pas le logement. Un nombre limité de chambres a été réservé dans différents hôtels aux conditions suivantes : nous avons obtenu les meilleurs tarifs pour nos participants : jusqu'au 31 janvier (chez Albergo Del Senato) et jusqu'au 28 février 2006 (chez Santa Chiara et chez De La Minerve). Les réservations doivent se faire directement avec les hôtels mentionnés. Nous attirons votre attention sur le fait que Rome connaît plusieurs événements en même temps durant cette période. Nous vous invitons donc à faire vos réservations de chambres d'hôtel le plus tôt possible. Référence à mentionner lors de votre réservation « Séminaire Aija ».

Albergo Del Senato **** Piazza della Rotonda 73

T +39 066784343

single room Euro 165,00
double/single use – double Euro 230,00,
including Tax and breakfast (350 mt
from the venue)

www.albergodelsenato.it

Albergo Santa Chiara *** Via Santa Chiara 21

T +39 066872979
F +39 066873144

double/single use Euro 162,00
double Euro 192,00,
including Tax and breakfast (250 mt
from the venue)

www.albergosantachiara.com

Grand Hotel De La Minerve ***** Piazza della Minerva 69

T +39 06695201
F +39 066794165

double/single use Euro 305,00
double Euro 400,00,
including Tax and continental breakfast with
room service or buffet at the restaurant (180
mt. from the venue)

www.hotel-invest.com

Dress code

Meetings: smart casual

Friday dinner: black tie

Saturday dinner: smart casual

Tenue vestimentaire

Réunions: tenue décontractée soignée

Dîner du vendredi: tenue de soirée

Dîner du samedi: tenue décontractée soignée



The International Association of Young Lawyers is a non-political organization whose objective is to promote mutual cooperation and understanding among young lawyers from all over the world.

In addition to its annual Congress, AIJA organizes Courses and Seminars on various topics of current interest to professionals in the field, allowing active experts.

Given AIJA's goals, its Courses and Seminars are not limited solely to academic study. They also include meals and social gatherings which give attendees from around the world the opportunity to exchange experiences, to become better acquainted and to engage in further discussions of the seminar and course topics.

Courses and Seminars are open to members and non-members alike.

L'Association Internationale des Jeunes Avocats est une organisation apolitique dont l'objectif est de promouvoir la coopération et la compréhension mutuelles entre jeunes avocats du monde entier.

En dehors de son Congrès annuel, l'Association organise des cours et des séminaires sur des sujets d'intérêt actuel destinés aux professionnels de la matière et dans le cadre desquels les participants et les experts ont l'occasion de procéder à un échange d'idées.

Conformément aux objectifs de l'AIJA, ses cours et séminaires ne se limitent pas aux travaux purement scientifiques. Leur programme comprend aussi des repas et activités sociales permettant aux participants venant du monde entier de mieux se connaître, d'échanger leurs expériences et de continuer leurs discussions sur le sujet du cours ou du séminaire.

Les cours et les séminaires sont ouverts aussi bien aux membres qu'aux non-membres.

Italy



[Young lawyers of every country stand together. They intend to defend those principles which are common and which they consider to be indivisible from the notion of justice and law]

AIJA, Declaration of Athens. Adopted, August 27, 1966.

