



1 grudnia 2017 r.

Centrum  
Konferencyjne

Golden Floor Tower



DOŚWIADCZENI  
PRELEGENCI



MATERIAŁY  
WARSZTATOWE



CERTYFIKAT  
UCZESTNICTWA

# Modele prowadzenia biznesu aparthotelowego lub condohotelowego

PATRON MEDIALNY

CAPITAL  TV

 SARE  
way to sell

WSPÓLPRACA

 mmc • events  
mm•design

ORGANIZATOR

 mmc  polska

## DLACZEGO WARTO WZIĄĆ UDZIAŁ W WARSZTACIE

Rynek apart i condo hoteli w Polsce w ostatnich latach staje się coraz bardziej popularny. Deweloperzy realizują i planują kolejne inwestycje, powstają firmy specjalizujące się w zarządzaniu pod wynajem, a wiele osób decyduje się zainwestować w tego rodzaju nieruchomości. Jednak aby taka inwestycja przyniosła oczekiwany zysk musi zostać odpowiednio zrealizowana od strony deweloperskiej, co stanowi niemałe wyzwanie biorąc pod uwagę ryzyka jakie niesie realizacja apart i condo hotelu. Pojawiają się kwestie problemowe dotyczące wyboru odpowiedniej lokalizacji pod kątem atrakcyjności danego regionu, a także trudność sprawdzenia zapotrzebowania na tego typu budynki. Serdecznie zapraszamy do uczestnictwa w spotkaniu podczas którego Ekspert z branży przybliży perspektywy rozwoju rynku najmu krótkoterminowego i wskażą Państwu najlepsze modele współpracy pomiędzy operatorem a inwestorem.

## GŁÓWNE ZAGADNIENIA

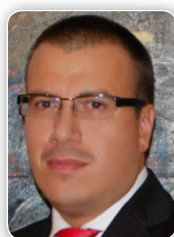
- Przyszłość i perspektywy rozwoju rynku aparthotelowego i condohotelowego
- Modele współpracy między operatorem a inwestorem (właścicielem apartamentu)
- Revenue Management czyli optymalizacja przychodów w aparthotelu lub condohotelu
- Prosperowanie aparthoteli i condohoteli na rynku polskim i zagranicznym – case study
- Sukces czy porażka? Pozytywne i negatywne aspekty działalności spółek działających na rynku aparthoteli/condohoteli

## PRELEGENCI



**Sylwia  
Czerwik-  
Drozdowicz**

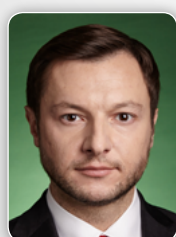
Kancelaria  
WKB Wierciński,  
Kwieciński, Baehr



**Piotr  
Hofman**  
HM INWEST



**Artur  
Pietraszewski**  
CBRE Capital Markets



**Grzegorz  
Skowroński**  
Kancelaria Prawna  
Wolf Theiss



**Anna  
Wyrzykowska**  
Kancelaria  
WKB Wierciński,  
Kwieciński, Baehr

## PROGRAM

### **09:00 Rejestracja uczestników i poranna kawa**

### **9:30 Przyszłość i perspektywy rozwoju rynku apartotelowego i condotelowego**

- Ukształtowanie perspektywy inwestycji tego typu – hossa czy bessa w perspektywie najbliższych lat
- Apartotel/condotel sposobem na dostosowanie się do niekorzystnych warunków gospodarczo-planistycznych:
  - » Apartotel/condotel jako „produkt zastępczy” czyli atrakcyjne grunty, których nie można przeznaczyć na mieszkania
  - » Opcja dla deweloperów myślących o alternatywnym źródle dochodu
  - » Zapotrzebowanie rynku na małe mieszkania

**Piotr Hofman**, Prezes Zarządu, HM INWEST

### **11:00 Przerwa kawowa**

### **11:15 Modele współpracy między operatorem a inwestorem (właścicielem apartamentu)**

- Czynniki brane pod uwagę przy wyborze operatora – analiza marki i analiza finansowa
- Modele zarządzania apartotelem lub condotelem:
  - » Deweloper zarządza przez powołanie spółki celowej
  - » Firma zewnętrzna specjalizująca się w obsłudze budynków/wspólnot mieszkaniowych
  - » Firma zewnętrzna specjalizująca się w obsłudze najmu krótkoterminowego
  - » Profesjonalna sieć hotelowa
- Problematyczne kwestie związane z zawieraniem umów i wypłatą zysków – rozliczenia podatkowe oraz rozliczenia bieżące

**Artur Pietraszewski**, MRICS, Associate Director, CBRE Capital Markets

### **12:45 Przerwa lunchowa**

### **13:30 Problematyka prawna funkcjonowania apartotelu i condotelu**

- Kwalifikacja inwestycji jako mieszkaniowej, usługowej bądź hotelowej
- Organizacja zarządu inwestycją oraz jej wpływ na odpowiedzialność stron
- Relacje deweloper – operator – inwestor
- Problematyka umowy zawieranej z inwestorem dotyczącej apartamentu

**Sylwia Czerwik-Drozdowicz**, Radca prawny, Kancelaria WKB Wierciński, Kwieciński, Baehr

**Anna Wyrzykowska**, Adwokat, Counsel, Kancelaria WKB Wierciński, Kwieciński, Baehr

### **15:00 Przerwa kawowa**

### **15:15 Prosperowanie apartotelu i condotelu na rynku polskim i zagranicznym – case study**

- Sukces czy porażka? Pozytywne i negatywne aspekty działalności spółek działających na rynku apartotelu/condotelu
- Omówienie ryzyk, które mogą pojawić się przy realizacji inwestycji w apartotel/condotel

**Grzegorz Skowroński**, Radca Prawny, Szef praktyki prawa nieruchomości, Kancelaria Prawna Wolf Theiss

### **16:30 Zakończenie szkolenia i rozdanie certyfikatów**



**PRELEGENCI****SYLWIA CZERWIK-DROZDOWICZ***Radca prawny, Kancelaria WKB Wierciński, Kwieciński, Baehr*

Członek zespołu nieruchomości i procesu inwestycyjnego. Specjalizuje się w prawie obrotu nieruchomościami, prawie planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz prawie budowlanym. Posiada doświadczenie w transakcjach dotyczących uzyskiwania tytułu prawnego do nieruchomości oraz projektach budowlanych i deweloperskich. Wspiera klientów w negocjacjach i zawieraniu umów najmu powierzchni biurowej i komercyjnej. Brała udział w transakcjach nieruchomościowych (typu asset i share deal) obejmujących między innymi greenfield, budynki biurowe, magazyny, hotele. Odpowiada za kompleksowe doradztwo w zakresie przygotowania realizacji inwestycji oraz w zakresie bieżących problemów związanych z procesem budowlanym. Uczestniczyła w licznych badaniach prawnych nieruchomości.

**PIOTR HOFMAN***Prezes Zarządu Spółki HM Inwest S.A.*

Założyciel firmy HM INWEST S.A. Począwszy od roku 1996 rozpoczął budowanie firm zajmujących się działalnością deweloperską w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Stworzył konsorcjum firm deweloperskich działających pod wspólnym znakiem – Grupa Inwest. Aktualnie jest akcjonariuszem i Prezesem Zarządu Spółki HM INWEST S.A., która pod jego „skrzydłami” dynamicznie się rozwija i corocznie otrzymuje nagrody i wyróżnienia, HM Inwest S.A. jest spółką publiczną, która realizuje inwestycje na terenie województwa mazowieckiego, śląskiego i małopolskiego. W planach Spółki jest przejście w roku 2017 z rynku New Connect na rynek główny GPW. Podczas już ponad 20-let lat działalności, zarządzane przez niego Spółki – Grupy Inwest, zrealizowały z sukcesem kilkadziesiąt inwestycji mieszkaniowych. Od kilku lat aktywnie uczestniczy w propagowaniu i rozwoju działalności deweloperskiej, we współpracy z Funduszami Mieszkań na Wynajem. Zaangażowanie w rozwój tego sektora budownictwa mieszkaniowego poparte jest też praktyczną współpracą gospodarczą z BGKN FmnW. W ramach współpracy i konsultacji nad ustawą o Reitach uczestniczył w konferencjach, dyskusjach i pracach nad dopasowaniem założeń ustawy do potrzeb polskiego rynku nieruchomości komercyjnych, a w szczególności inwestycji w mieszkania na wynajem. Studiował prawo na Uniwersytecie Jagiellońskim i Warszawskim. Doświadczenie menedżerskie zdobył w praktycznym zarządzaniu firmami oraz podczas licznych szkoleń i dodatkowych kursów dotyczących zarządzania oraz rynku nieruchomości. Był wieloletnim członkiem Bussines Centre Club. Aktywnie działa w ramach polskiego Związku Firm Deweloperskich. W 2017 roku stanął na czele organizacji zrzeszającej polskich MiŚP, „ Rady Gospodarczej Strefy Wolnego Słowa”. Prywatnie uprawia amatorsko golf, jest instruktorem narciarskim, a z zamiłowania do sportu wspiera także młodych polskich sportowców. Jest pasjonatem malarstwa polskiego XX wieku, zbudowana przez niego kolekcja sztuki była wystawiana w różnych krajowych muzeach i instytucjach kulturalnych.

**ARTUR PIETRASZEWSKI***MRICS, Associate Director, CBRE Capital Markets*

Artur Pietraszewski z rynkiem nieruchomości związany od 1992 roku. Jest doświadczonym konsultantem i operacyjnym menedżerem odpowiedzialnym za kompleksowe zarządzanie przygotowaniem, komunikacją i komercjalizacją projektów deweloperskich, w szczególności projektów mieszkaniowych. Działał jako pośrednik, menedżer odpowiedzialny za marketing i działania PR, budował i kierował dużymi zespołami sprzedażowymi oraz pracował jako analityk rynku i konsultant na terenie całej Polski. Świadczył usługi dla spółek związanych z międzynarodowym funduszem inwestycyjnym private equity oraz zarządzał jako Dyrektor Sprzedaży i Marketingu procesami komunikacji marketingowej i sprzedaży w giełdowych spółkach deweloperskich. Specjalizuje się w tworzeniu kompleksowych strategii rynkowych dla klientów sektora nieruchomości i zarządzaniu ryzykami w procesie deweloperskim. Jest członkiem Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) oraz Członkiem Polskiego Stowarzyszenia Doradców Rynku Nieruchomości (PSDRN). Od 2016 roku w strukturach CBRE Polska zajmuje się usługami dla firm deweloperskich i klientów rynku mieszkaniowego.

**GRZEGORZ SKOWROŃSKI***Radca Prawny, Szef praktyki prawa nieruchomości, Kancelaria Prawna Wolf Theis*

Grzegorz Skowroński doradza klientom w ramach całego procesu inwestycyjnego, począwszy od planowania, poprzez realizację (w tym budowę i komercjalizację), skończywszy na zakupie/sprzedaży projektu (w tym transakcjach typu forward sale). Grzegorz posiada bogate doświadczenie m.in. w zakresie umów deweloperskich, umów sprzedaży udziałów/aktywów, umów joint venture, umów najmu, w tym najmów powierzchni biurowych i usługowych, jak również umów o roboty budowlane oraz w sprawach korporacyjnych. Przed dołączeniem do Wolf Theiss, Grzegorz był prokurentem i dyrektorem działu prawnego w wiodącej międzynarodowej firmie deweloperskiej oraz praktykował w innej międzynarodowej kancelarii prawnej. Grzegorz jest absolwentem Uniwersytetu Warszawskiego, American Law Center na University of Florida (dyplom) oraz Uniwersytetu w Edynburgu (LL.M.). Jest on wpisany na listę radców prawnych w Warszawie.

**ANNA WYRZYKOWSKA***Adwokat, Counsel, Kancelaria WKB Wierciński, Kwieciński, Baehr*

Kieruje praktyką prawa nieruchomości i procesu inwestycyjnego. Współzarządza także praktyką prawa spółek i ładu korporacyjnego oraz zespołem French desk. Specjalizuje się w prawie obrotu nieruchomościami, prawie planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz prawie budowlanym. Doradza klientom w kwestiach dotyczących nabywania nieruchomości, lokalizacji inwestycji oraz budowy inwestycji mieszkaniowych, hotelowych, biurowych, handlowych i magazynowych. Posiada również wieloletnie doświadczenie w zakresie komercjalizacji powierzchni biurowej, magazynowej i centrów handlowych. Prowadzi szkolenia z zakresu prawa nieruchomości dotyczące m.in. prawnych aspektów funkcjonowania rynku nieruchomości komercyjnych oraz najmów komercyjnych. Posiada wieloletnie doświadczenie w doradztwie prawnym z zakresu prawa spółek. Prowadzi także transakcje fuzji i przejęć, w tym transakcje sprzedaży oraz nabycia spółek lub przedsiębiorstw. W sprawach z zakresu szeroko rozumianego prawa nieruchomości oraz prawa spółek reprezentuje klientów w postępowaniach sądowych i administracyjnych.

## ORGANIZATOR

**MMC Polska** jest niezależnym organizatorem spotkań biznesowych w Polsce. Spółka organizuje szkolenia, warsztaty oraz konferencje dedykowane specjalistom, kadry menadżerskiej oraz zarządom wiodących firm w Polsce. Szkolenia i warsztaty prowadzone są przez znanych praktyków, ekspertów posiadających wieloletnie doświadczenie w swojej branży. Konferencje mają charakter międzynarodowy, skupiają pełną reprezentację rynku, zarówno firm, jak i administracji centralnej i regulatora. MMC Polska organizuje również szkolenia zamknięte w pełni dopasowane do potrzeb klientów. Efektem organizowanych wydarzeń jest podniesienie kwalifikacji pracowników, zdobycie wiedzy praktycznej oraz zwiększenie przewagi konkurencyjnej. Współpracujemy m.in. z: Orange, T-Mobile, Play, Polkomtel, PKN ORLEN S.A, PGNiG, Tauron Polska Energia, Hawe SA, Emitel, KPMG, PwC, E&Y, Deloitte, UKE, URE, KNF, PKO BP, PEKAO SA, PZU, NBP, Asseco Poland, Intel, Comarch. W skład Grupy MMC Polska wchodzi: MM Conferences S.A., MMC Szkolenia, MMC Events oraz MMC Design.

## GRUPA DOCELOWA

Do uczestnictwa w warsztacie zapraszamy deweloperów realizujących bądź planujących inwestycje apart i condo hotelowe. Zapraszamy także zarządców, operatorów oraz pośredników nieruchomości oraz osoby planujące inwestycję w apart bądź condo hotel.

## KONTAKT DO PRODUCENTA



**Izabela Witoń**  
Senior Project Manager  
Workshops Department  
T: 22 379 29 48  
E-mail: [i.witon@mmcpolska.pl](mailto:i.witon@mmcpolska.pl)

## ADRES SZKOLENIA

**Adres warsztatu:**  
Golden Floor Tower  
ul. Chłodna 51  
00-867 Warszawa