



OSTROWSKI I WSPÓLNICY

Czy Fundacja Rodzinna może pełnić funkcję Family Office?

Fundacja rodzinna jako „fundusz inwestycyjny”



Paweł Cioban

radca prawny, doradca
restrukturyzacyjny, współnik
zarządzający

Trochę historii...

Historia koncepcji family office sięga **VI wieku**. W tym okresie, po raz pierwszy, wyłoniła się postać **majordomusa**.

Z kolei pierwsze family office, w dzisiejszym rozumieniu tego słowa, powstało w XIX wieku. Pierwszą tego typu instytucją był **House of Morgan**, założony w 1838 roku przez rodzinę J.P. Morgan.

Kilkanaście lat później, w 1882 roku, klan **Rockefellerów** również uruchomił własne family office, które istnieje do dziś.



Co to jest **Family Office** (biuro rodzinne)?

Ujęcie funkcjonalne (wąskie) – usługi zarządzania majątkiem, np. wealth management.

Ujęcie organizacyjne – jednostka organizacyjna realizująca określone zadania z zakresu wsparcia rodziny.



ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA:

- filantropia
- zadania i podział ról
- kultywowanie wartości

PLANOWANIE SUKCESJI:

- tworzenie struktur prawnych zabezpieczających majątek przed podziałem lub konfliktami
- przygotowanie członków rodziny do przejęcia obowiązków związanych z zarządzaniem firmą

INWESTOWANIE W NIERUCHOMOŚCI:

- zarządzanie posiadanymi nieruchomościami
- Kupno i sprzedaż

TRANSAKCJE:

- wybór celów inwestycyjnych
- due diligence
- sprzedaż majątku
- inwestycje
- nadzór korporacyjny

PROWADZENIE KSIĄG I WSPARCIE BIZNESU:

- księgowość rodziny i firm zależnych
- rodzinny payroll
- zarządzanie płatnościami

EDUKACJA, STYL ŻYCIA:

- szkolenia z zarządzania
- organizowanie i zarządzanie prywatnymi sprawami członków rodziny, jak podróże, nieruchomości prywatne, opieka zdrowotna
- planowanie wydarzeń rodzinnych

Zadania Family Office

PODATKI:

- doradztwo podatkowe w zakresie majątku rodzinnego, darowizn i dziedziczenia
- tworzenie struktur optymalizujących obciążenia podatkowe na poziomie krajowym i międzynarodowym

RELACJE Z DORADCAMI:

- bankierzy
- prawnicy
- doradcy finansowi
- maklerzy

ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA:

- filantropia
- zadania i podział ról
- kultywowanie wartości

TRANSAKCJE:

- wybór celów inwestycyjnych
- due diligence
- sprzedaż majątku
- inwestycje
- nadzór korporacyjny

PROWADZENIE KSIĄG I WSPARCIE BIZNESU:

- księgowość rodziny i firm zależnych
- rodzinny payroll
- zarządzanie płatnościami

PLANOWANIE SUKCESJI:

- tworzenie struktur prawnych zabezpieczających majątek przed podziałem lub konfliktami
- przygotowanie członków rodziny do przejęcia obowiązków związanych z zarządzaniem firmą

Zadania Family Office

EDUKACJA, STYL ŻYCIA:

- szkolenia z zarządzania
- organizowanie i zarządzanie prywatnymi sprawami członków rodziny, jak podróże, nieruchomości prywatne, opieka zdrowotna
- planowanie wydarzeń rodzinnych

INWESTOWANIE W NIERUCHOMOŚCI:

- zarządzanie posiadanymi nieruchomościami
- Kupno i sprzedaż

PODATKI:

- doradztwo podatkowe w zakresie majątku rodzinnego, darowizn i dziedziczenia
- tworzenie struktur optymalizujących obciążenia podatkowe na poziomie krajowym i międzynarodowym

RELACJE Z DORADCAMI:

- bankierzy
- prawnicy
- doradcy finansowi
- maklerzy

ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA:

- filantropia
- zadania i podział ról
- kultywowanie wartości

TRANSAKCJE:

- wybór celów inwestycyjnych
- due diligence
- sprzedaż majątku
- inwestycje
- nadzór korporacyjny

PROWADZENIE KSIĄG I WSPARCIE BIZNESU:

- księgowość rodziny i firm zależnych
- rodzinny payroll
- zarządzanie płatnościami

PLANOWANIE SUKCESJI:

- tworzenie struktur prawnych zabezpieczających majątek przed podziałem lub konfliktami
- przygotowanie członków rodziny do przejęcia obowiązków związanych z zarządzaniem firmą

Zadania Family Office

EDUKACJA, STYL ŻYCIA:

- szkolenia z zarządzania
- organizowanie i zarządzanie prywatnymi sprawami członków rodziny, jak podróże, nieruchomości prywatne, opieka zdrowotna
- planowanie wydarzeń rodzinnych

INWESTOWANIE W NIERUCHOMOŚCI:

- zarządzanie posiadanymi nieruchomościami
- Kupno i sprzedaż

PODATKI:

- doradztwo podatkowe w zakresie majątku rodzinnego, darowizn i dziedziczenia
- tworzenie struktur optymalizujących obciążenia podatkowe na poziomie krajowym i międzynarodowym

RELACJE Z DORADCAMI:

- bankierzy
- prawnicy
- doradcy finansowi
- maklerzy

ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA:

- filantropia
- zadania i podział ról
- kultywowanie wartości

TRANSAKCJE:

- wybór celów inwestycyjnych
- due diligence
- sprzedaż majątku
- inwestycje
- nadzór korporacyjny

PROWADZENIE KSIĄG I WSPARCIE BIZNESU:

- księgowość rodziny i firm zależnych
- rodzinny payroll
- zarządzanie płatnościami

PLANOWANIE SUKCESJI:

- tworzenie struktur prawnych zabezpieczających majątek przed podziałem lub konfliktami
- przygotowanie członków rodziny do przejęcia obowiązków związanych z zarządzaniem firmą

Zadania Family Office

EDUKACJA, STYL ŻYCIA:

- szkolenia z zarządzania
- organizowanie i zarządzanie prywatnymi sprawami członków rodziny, jak podróże, nieruchomości prywatne, opieka zdrowotna
- planowanie wydarzeń rodzinnych

INWESTOWANIE W NIERUCHOMOŚCI:

- zarządzanie posiadanymi nieruchomościami
- Kupno i sprzedaż

PODATKI:

- doradztwo podatkowe w zakresie majątku rodzinnego, darowizn i dziedziczenia
- tworzenie struktur optymalizujących obciążenia podatkowe na poziomie krajowym i międzynarodowym

RELACJE Z DORADCAMI:

- bankierzy
- prawnicy
- doradcy finansowi
- maklerzy

ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA:

- filantropia
- zadania i podział ról
- kultywowanie wartości

TRANSAKCJE:

- wybór celów inwestycyjnych
- due diligence
- sprzedaż majątku
- inwestycje
- nadzór korporacyjny

PROWADZENIE KSIĄG I WSPARCIE BIZNESU:

- księgowość rodziny i firm zależnych
- rodzinny payroll
- zarządzanie płatnościami

PLANOWANIE SUKCESJI:

- tworzenie struktur prawnych zabezpieczających majątek przed podziałem lub konfliktami
- przygotowanie członków rodziny do przejęcia obowiązków związanych z zarządzaniem firmą

Zadania Family Office

EDUKACJA, STYL ŻYCIA:

- szkolenia z zarządzania
- organizowanie i zarządzanie prywatnymi sprawami członków rodziny, jak podróże, nieruchomości prywatne, opieka zdrowotna
- planowanie wydarzeń rodzinnych

INWESTOWANIE W NIERUCHOMOŚCI:

- zarządzanie posiadanymi nieruchomościami
- Kupno i sprzedaż

PODATKI:

- doradztwo podatkowe w zakresie majątku rodzinnego, darowizn i dziedziczenia
- tworzenie struktur optymalizujących obciążenia podatkowe na poziomie krajowym i międzynarodowym

RELACJE Z DORADCAMI:

- bankierzy
- prawnicy
- doradcy finansowi
- maklerzy

ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA:

- filantropia
- zadania i podział ról
- kultywowanie wartości

TRANSAKCJE:

- wybór celów inwestycyjnych
- due diligence
- sprzedaż majątku
- inwestycje
- nadzór korporacyjny

PROWADZENIE KSIĄG I WSPARCIE BIZNESU:

- księgowość rodziny i firm zależnych
- rodzinny payroll
- zarządzanie płatnościami

PLANOWANIE SUKCESJI:

- tworzenie struktur prawnych zabezpieczających majątek przed podziałem lub konfliktami
- przygotowanie członków rodziny do przejęcia obowiązków związanych z zarządzaniem firmą

INWESTOWANIE W NIERUCHOMOŚCI:

- zarządzanie posiadanymi nieruchomościami
- Kupno i sprzedaż

Zadania Family Office

PODATKI:

- doradztwo podatkowe w zakresie majątku rodzinnego, darowizn i dziedziczenia
- tworzenie struktur optymalizujących obciążenia podatkowe na poziomie krajowym i międzynarodowym

EDUKACJA, STYL ŻYCIA:

- szkolenia z zarządzania
- organizowanie i zarządzanie prywatnymi sprawami członków rodziny, jak podróże, nieruchomości prywatne, opieka zdrowotna
- planowanie wydarzeń rodzinnych

RELACJE Z DORADCAMI:

- bankierzy
- prawnicy
- doradcy finansowi
- maklerzy

ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA:

- filantropia
- zadania i podział ról
- kultywowanie wartości

TRANSAKCJE:

- wybór celów inwestycyjnych
- due diligence
- sprzedaż majątku
- inwestycje
- nadzór korporacyjny

PROWADZENIE KSIĄG I WSPARCIE BIZNESU:

- księgowość rodziny i firm zależnych
- rodzinny payroll
- zarządzanie płatnościami

PLANOWANIE SUKCESJI:

- tworzenie struktur prawnych zabezpieczających majątek przed podziałem lub konfliktami
- przygotowanie członków rodziny do przejęcia obowiązków związanych z zarządzaniem firmą

Zadania Family Office

EDUKACJA, STYL ŻYCIA:

- szkolenia z zarządzania
- organizowanie i zarządzanie prywatnymi sprawami członków rodziny, jak podróże, nieruchomości prywatne, opieka zdrowotna
- planowanie wydarzeń rodzinnych

INWESTOWANIE W NIERUCHOMOŚCI:

- zarządzanie posiadanymi nieruchomościami
- Kupno i sprzedaż

PODATKI:

- doradztwo podatkowe w zakresie majątku rodzinnego, darowizn i dziedziczenia
- tworzenie struktur optymalizujących obciążenia podatkowe na poziomie krajowym i międzynarodowym

RELACJE Z DORADCAMI:

- bankierzy
- prawnicy
- doradcy finansowi
- maklerzy

ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA:

- filantropia
- zadania i podział ról
- kultywowanie wartości

PLANOWANIE SUKCESJI:

- tworzenie struktur prawnych zabezpieczających majątek przed podziałem lub konfliktami
- przygotowanie członków rodziny do przejęcia obowiązków związanych z zarządzaniem firmą

INWESTOWANIE W NIERUCHOMOŚCI:

- zarządzanie posiadanymi nieruchomościami
- Kupno i sprzedaż

TRANSAKCJE:

- wybór celów inwestycyjnych
- due diligence
- sprzedaż majątku
- inwestycje
- nadzór korporacyjny

PROWADZENIE KSIĄG I WSPARCIE BIZNESU:

- księgowość rodziny i firm zależnych
- rodzinny payroll
- zarządzanie płatnościami

EDUKACJA, STYL ŻYCIA:

- szkolenia z zarządzania
- organizowanie i zarządzanie prywatnymi sprawami członków rodziny, jak podróże, nieruchomości prywatne, opieka zdrowotna
- planowanie wydarzeń rodzinnych

Zadania Family Office

PODATKI:

- doradztwo podatkowe w zakresie majątku rodzinnego, darowizn i dziedziczenia
- tworzenie struktur optymalizujących obciążenia podatkowe na poziomie krajowym i międzynarodowym

RELACJE Z DORADCAMI:

- bankierzy
- prawnicy
- doradcy finansowi
- maklerzy

Czym jest **Family Office**?

Zespół powołany do zarządzania majątkiem rodziny, zapewniający opiekę dostosowaną do specyficznych potrzeb.

Celem family office jest nie tylko pomnażanie kapitału rodziny, ale także dbałość o jego długoterminową ochronę i transfer międzypokoleniowy.



Rodzaje Family Office



Struktury inwestycyjne w Polsce

Polska Spółka
Holdingowa


Private
Equity

Alternatywna
Spółka
Inwestycyjna


Fundusz
Inwestycyjny
Zamknięty

**Fundacja
Rodzinna**

Lista Family Office w Europie i Polsce

Region: Europe  Clear

Firm Name ↑	City, State	Country	Investment Category	Key Contact
1686 Partners	Route d'Esch	Luxembourg	Venture, Private Equity	Jonathan Farrugia
3D Investors	Ghent	Belgium	Venture, Real Estate, Direct Investments, Private Equity	Nicolas Sneyers
Alara Investment	London	UK	Real Estate, Private Equity	Alan McLaren
Alychlo NV	Merelbeke	Belgium	Venture, Real Estate, Hedge Funds, Private Equity	Pieter Bourgeois
Aspida Capital	London	UK	Venture, Real Estate, Direct Investments, Private Equity	Antony Antoniou
Bancalé	Madrid	Spain	Impact, Venture, Real Estate, Direct Investments, Private Equity	JORGE GRACIA TRULLENQUE
Caliza Holding AG	Netstal	Switzerland	Venture, Direct Investments, Private Equity	Konrad Marti
Ocean Investments	Sofia	Bulgaria	Real Estate, Private Equity	Boris Goncharov

Region: Europe  Clear

Firm Name ↑	City, State	Country	Investment Category
RIO ASI	Warsaw	Poland	Venture, Real Estate, Direct Investments, Private Equity

Dlaczego Fundacja Rodzinna jest **optymalną organizacją dla Family Office?**

Ochrona i zabezpieczenie majątku

- przeniesienie rodzinnego majątku do oddzielnego podmiotu prawnego
- lepsza ochrona majątku przed roszczeniami osób trzecich, kryzysami biznesowymi czy podziałem majątku w wyniku rozwodów lub sporów rodzinnych.

Unikanie sporów spadkowych

- majątek zostaje formalnie przekazany fundacji, a nie bezpośrednio spadkobiercom, co zmniejsza ryzyko konfliktów.
- fundacja może również określić role i obowiązki każdego członka rodziny w zarządzaniu majątkiem, co może ograniczyć wewnętrzne konflikty.

Elastyczność i kontrola nad majątkiem

- możliwość dostosowania zasad zarządzania majątkiem do specyficznych potrzeb rodziny. Można w niej określić, kto i w jaki sposób będzie zarządzał aktywami, jakie są cele fundacji oraz jak majątek ma być wykorzystywany

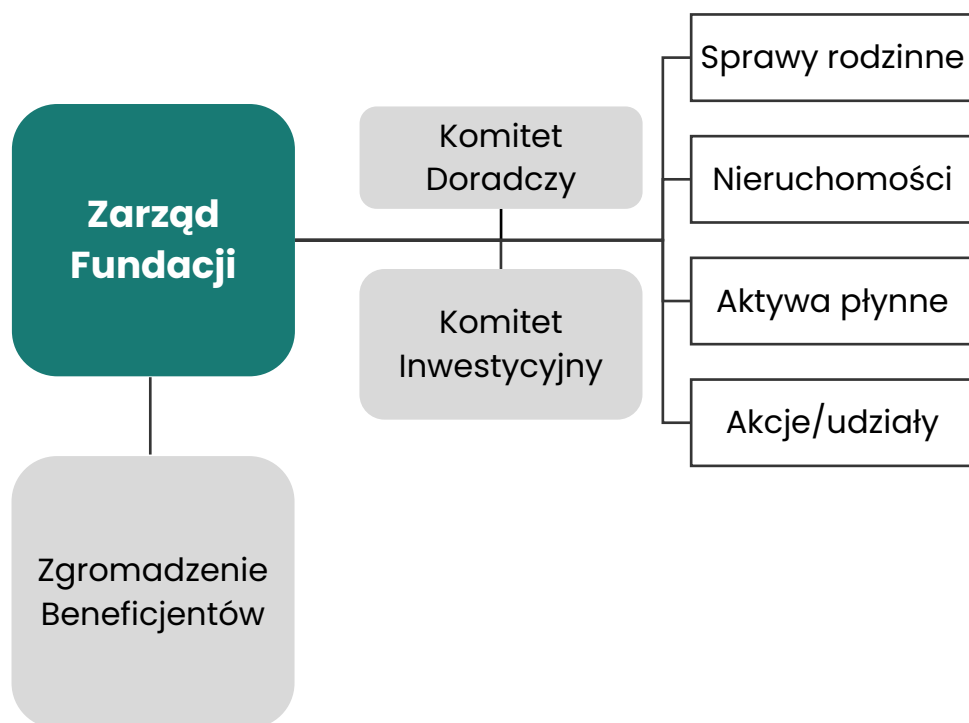
Preferencje podatkowe

- zwolnienie zysków z opodatkowania

Wsparcie dla członków rodziny i podmiotów zależnych

- statut fundacji może określać zasady przydzielania środków finansowych, co daje dużą kontrolę nad tym, jak i kiedy członkowie rodziny otrzymują wsparcie.
- bank Spółek

Jak zorganizować Fundację Rodzinną



Fundusz Główny (Inwestycyjny)

- stanowi główną część majątku fundacji i jest przeznaczony na **inwestycje, które mają generować długoterminowe** dochody. Dochody te zasilają inne fundusze
- Fundusz główny **nie jest bezpośrednio wypłacany członkom rodziny**. Zyski z funduszu są reinwestowane lub przenoszone do innych funduszy

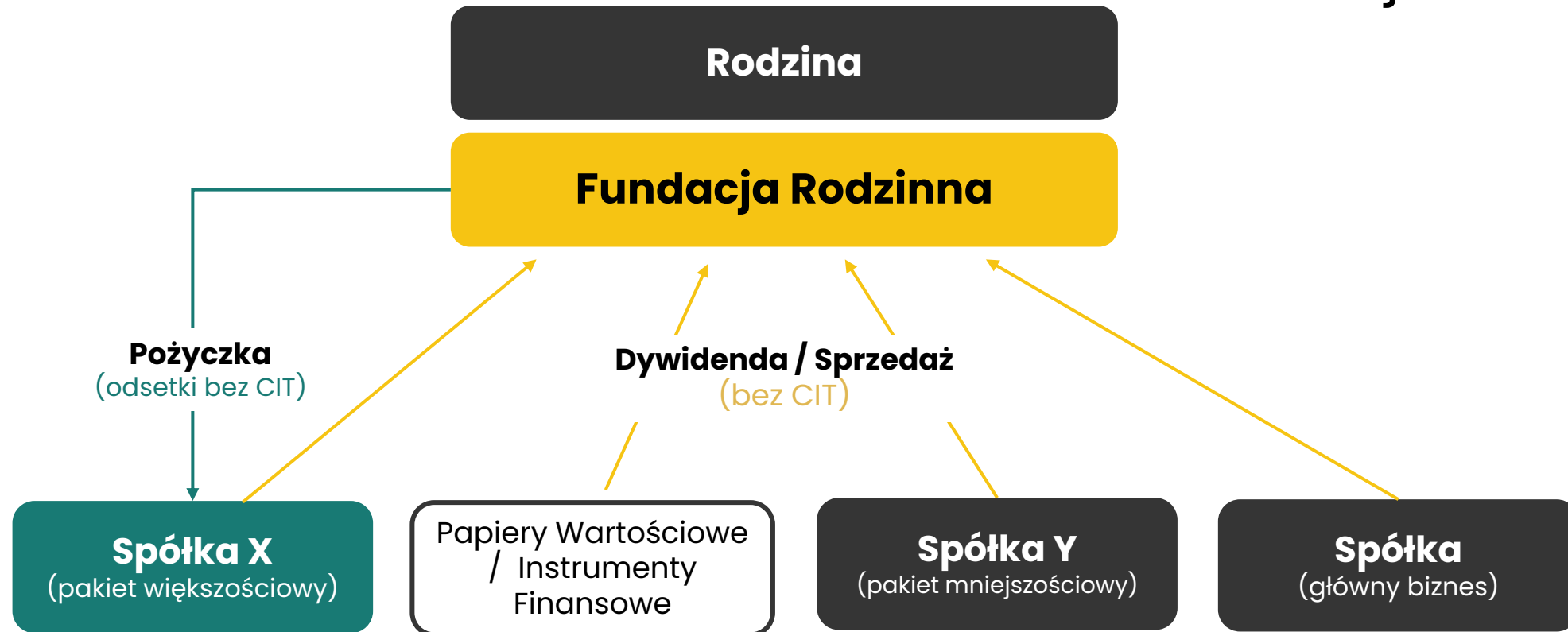
Fundusz Operacyjny

- bieżące koszty funkcjonowania fundacji.
- fundusz operacyjny jest wykorzystywany zgodnie z budżetem zatwierdzonym przez zarząd fundacji.

Fundusz Wsparcia Rodzinnego

- zasady przyznawania środków z tego funduszu są określone **w statucie fundacji lub dokumentach towarzyszących**.
- **kryteria kwalifikacyjne** (np. wiek, sytuacja materialna, stan zdrowia).
- maksymalną kwotę rocznej lub jednorazowej wypłaty na osobę.
- konieczność przedłożenia wniosku o wsparcie z uzasadnieniem (np. potrzeby edukacyjne lub zdrowotne).
- wypłaty mogą być warunkowe i zależne od spełnienia określonych celów (np. ukończenia studiów, rozwinięcia kariery zawodowej).
- fundusz wsparcia rodzinnego jest odnawialny – po wykorzystaniu określonej puli środków może być zasilony z zysków wygenerowanych przez fundusz główny

Funkcja inwestycyjna Fundacji Rodzinnej



Funkcja Inwestycyjna Fundacji Rodzinnej

Polityka Inwestycyjna Fundacji Rodzinnej „[Nazwa Fundacji]”

1. Cel inwestycji

- Głównym celem inwestycyjnym Fundacji Rodzinnej „[Nazwa Fundacji]” jest **ochrona i pomnażanie majątku rodzinnego** w długim okresie czasu, przy jednoczesnym generowaniu stabilnych dochodów dla wsparcia beneficjentów fundacji.
- Polityka inwestycyjna ma na celu zapewnienie **stabilności finansowej fundacji** oraz umożliwienie realizacji celów charytatywnych, edukacyjnych i wsparcia członków rodziny w sposób zgodny z misją fundacji.

2. Horyzont inwestycyjny

- Fundacja przyjmuje **długoterminowy horyzont inwestycyjny**, zakładając okres inwestycyjny wynoszący co najmniej 5-10 lat.
- Fundacja inwestuje z perspektywą **międzypokoleniową**, co oznacza, że zarządzanie majątkiem ma na celu zarówno zaspokojenie bieżących potrzeb rodziny, jak i zabezpieczenie finansowe przyszłych pokoleń.

3. Profil ryzyka

- Fundacja akceptuje **umiarkowany poziom ryzyka** inwestycyjnego, z priorytetem na ochronę kapitału przy jednoczesnym dążeniu do generowania ponadprzeciętnych zwrotów.
- **Dywersyfikacja portfela** jest kluczowa dla minimalizacji ryzyka. Fundacja nie angażuje się w spekulacyjne inwestycje o wysokim poziomie ryzyka (np. kryptowaluty, instrumenty o wysokiej zmienności).
- Fundacja podejmuje środki mające na celu zarządzanie ryzykiem płynności, aby zapewnić dostęp do wystarczających środków na bieżące potrzeby.

Funkcja Inwestycyjna Fundacji Rodzinnej

Polityka Inwestycyjna Fundacji Rodzinnej „[Nazwa Fundacji]”

4. Alokacja aktywów

Portfel inwestycyjny fundacji będzie zróżnicowany pod względem klas aktywów, aby osiągnąć zrównoważone podejście do zarządzania ryzykiem i zwrotami. Zakładana alokacja aktywów jest następująca:

- ▶ **Akcje (udziały w spółkach):** 30-40%
 - Inwestycje w publiczne i prywatne spółki o stabilnych podstawach finansowych i długoterminowym potencjale wzrostu.
 - Inwestycje w fundusze private equity oraz spółki rodzinne, w które fundacja ma długoterminowe zaangażowanie.
- ▶ **Nieruchomości:** 20-30%
 - Inwestycje w nieruchomości komercyjne oraz mieszkaniowe, w tym długoterminowe inwestycje generujące stabilne dochody z wynajmu.
 - Możliwość inwestycji w projekty deweloperskie lub zakupy nieruchomości w celu ich dalszej odsprzedaży po wzroście wartości.
- ▶ **Obligacje (instrumenty dłużne):** 20-25%
 - Inwestycje w obligacje rządowe oraz korporacyjne o wysokiej jakości kredytowej w celu zapewnienia stabilnych dochodów i ochrony kapitału.
 - Fundacja może angażować się w krótkoterminowe obligacje o niskim ryzyku kredytowym.
- ▶ **Gotówka i ekwiwalenty:** 5-10%
 - Utrzymywanie płynnych środków pieniężnych w celu pokrycia bieżących zobowiązań fundacji oraz zabezpieczenia przed nagłymi zmianami rynkowymi.
- ▶ **Inwestycje alternatywne:** 5-10%
 - Fundacja może angażować się w inwestycje alternatywne, takie jak private equity, venture capital, fundusze hedgingowe czy inwestycje w sztukę, pod warunkiem, że będą one zgodne z ogólnym profilem ryzyka i długoterminowym horyzontem inwestycyjnym.

Funkcja Inwestycyjna Fundacji Rodzinnej

Polityka Inwestycyjna Fundacji Rodzinnej „[Nazwa Fundacji]”

5. Strategie inwestycyjne

- Fundacja realizuje strategie inwestycyjne oparte na **analizie fundamentalnej** oraz **dywersyfikacji**. Zarządzanie inwestycjami odbywa się zgodnie z zasadą **ochrony kapitału** oraz dążenia do stabilnych, zrównoważonych zwrotów.
- **Inwestycje bezpośrednie**: Fundacja może inwestować bezpośrednio w spółki, nieruchomości lub inne aktywa, które mają strategiczne znaczenie dla rodziny.
- **Inwestycje pośrednie**: Fundacja może inwestować w fundusze inwestycyjne, fundusze private equity lub inne zewnętrzne wehikuly inwestycyjne zarządzane przez profesjonalnych zarządzających.

6. Zasady płynności

7. Monitorowanie i ocena wyników

- **Regularne przeglądy portfela**: Zarząd fundacji będzie regularnie przeglądał wyniki portfela inwestycyjnego, analizując zwroty i ryzyko w kontekście celów fundacji. Przeglądy będą odbywać się co najmniej raz na kwartał.
- **Benchmarki**: Wyniki portfela inwestycyjnego będą porównywane do odpowiednich benchmarków, takich jak indeksy giełdowe, stopy zwrotu z obligacji czy stopy zwrotu z nieruchomości, aby ocenić, czy portfel osiąga zakładane cele.

8. Zarządzanie ryzykiem

9. Zarządzanie kosztami

10. Zasady etyczne

11. Korekta strategii



Paweł Cioban

+48 727 591 189

p.cioban@ostrowski-legal.net

Kancelaria Ostrowski i Wspólnicy

spółka komandytowa

 **Siedziba w Toruniu:**

ul. Lubicka 53
87-100 Toruń

 **Oddział w Gdyni:**

ul. Władysława IV 43
81-395 Gdynia

Zapraszamy do bliższego
poznania naszej Kancelarii:

www.ostrowski.legal

