

**METRYKA PRODUKTU FINANSOWEGO****POŻYCZKA HIPOTECZNA**

Niniejsza Metryka Produktu Finansowego:

- a) stanowi załącznik do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia
- b) będzie stanowił część umowy operacyjnej, którą Pośrednik Finansowy zawrze z Agencją Rozwoju Mazowsza S.A. jako Menedżerem Funduszu Powierniczego Województwa Mazowieckiego (dalej "Umowa")

**I. NAZWA**

**POŻYCZKA HIPOTECZNA ("Pożyczka")** stanowi instrument finansowy wdrażany przez Pośrednika Finansowego, w ramach którego Pośrednik Finansowy będzie udzielał Ostatecznym Beneficjentom Jednostkowych Pożyczek finansowanych ze środków Funduszu Powierniczego Województwa Mazowieckiego przekazanych przez Menedżera w formie Wkładu Menedżera oraz obowiązkowego wkładu własnego Pośrednika Finansowego, z przeznaczeniem na finansowanie przedsięwzięć, o których mowa w pkt. IV.3) poniżej.

**II. OPIS INSTRUMENTU**

Pożyczka Hipoteczna ma za zadanie wspierać finansowanie inwestycji MŚP w nieruchomości na obszarze Województwa Mazowieckiego środkami zwróconymi z pożyczek udzielanych w ramach Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013 dla Inicjatywy JESSICA Działanie 1.6, 4.3, 5.2 (tj. - *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas* - Wspólnego Europejskiego Wsparcia na rzecz Trwałych Inwestycji w Obszarach Miejskich, opracowanego przez Komisję Europejską, Europejski Bank Inwestycyjny oraz Bank Rozwoju Rady Europy) oraz Inicjatywy JEREMIE Działanie 1.4 (tj. *Joint European Resources for Micro to Medium Enterprises* – Wspólne Europejskie Zasoby dla Przedsiębiorstw od Mikro do Średnich) oraz trybu konkursowego dla Działania 1.4 „Wzmocnienie instytucji otoczenia biznesu”, finansowanymi z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013. Celem Pożyczki jest promowanie łatwiejszego dostępu do finansowania dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw. Pożyczka nie może być udzielona przedsiębiorstwom zagrożonym w rozumieniu pkt. 20. komunikatu Komisji w sprawie wytycznych wspólnotowych dotyczących pomocy państwa na ratowanie i restrukturyzację przedsiębiorstw niefinansowych znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej (2014/C 249/01). W ramach Pożyczki Hipotecznej Pośrednik Finansowy będzie udzielał Ostatecznym Beneficjentom jednostkowych produktów finansowych w formie pożyczek pieniężnych lub kredytów (łącznie „Jednostkowa Pożyczka”).

**III. PODSTAWOWE PARAMETRY**

- 1) Całkowita wysokość środków przeznaczona w ramach ogłoszonego zamówienia publicznego dotyczącego Pożyczki wynosi maksymalnie 30.000.000,00 złotych, przy czym ta kwota może nie być dostępna w całości w dniu zawarcia Umowy ze względu na etapowe zasilanie Funduszu Powierniczego Województwa Mazowieckiego środkami zwracanymi do instrumentów inżynierii finansowej przez ostatecznych beneficjentów projektów realizowanych w ramach Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013.
- 2) Limit środków Pożyczki przyznanych Pośrednikowi Finansowemu w ramach ogłoszonego zamówienia publicznego wynosi 30.000.000,00 zł (**Limit Pożyczki**).
- 3) Menedżer zastrzega prawo do zmiany limitów kwot wskazanych w pkt. 1)-2) powyżej w przypadku, gdy postępowanie w sprawie zamówienia publicznego uzasadni taką decyzję.
- 4) Środki w ramach przyznanego Limitu Pożyczki będą przekazywane Pośrednikowi Finansowemu na zasadach określonych w Umowie.

- 5) Menedżer może odmówić uruchomienia kolejnych płatności na rzecz Pośrednika Finansowego, o ile Pośrednik Finansowy nie wykorzystał co najmniej 85% wcześniej przyznanych mu środków Pożyczki.
- 6) Pośrednik Finansowy w ramach przyznanego Limitu Pożyczki może udzielać Jednostkowych Pożyczek jedynie w Okresie Budowy Portfela.
- 7) Wartość Jednostkowej Pożyczki udzielonej przez Pośrednika Finansowego nie może być wyższa niż 1.000.000,00 zł.
- 8) Menedżer przewiduje udział własny Pośrednika Finansowego w Jednostkowych Pożyczkach (Wkład Pośrednika Finansowego) udzielanych w ramach przyznanego Limitu Pożyczki, tj. co najmniej 10% wkładu własnego liczonego w odniesieniu do wartości Jednostkowej Pożyczki. W przypadku zaoferowania przez Pośrednika Finansowego wyższego Wkładu Pośrednika Finansowego jego wysokość zostanie określona w Ofercie Pośrednika Finansowego złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wdrożenie Pożyczki Hipotecznej.
- 9) Wartość Jednostkowych Pożyczek udzielanych konkretnemu Ostatecznemu Beneficjentowi w ramach Limitu Pożyczki podlega sumowaniu.
- 10) Wygaśnięcie Jednostkowej Pożyczki udzielonej w ramach przyznanego Limitu Pożyczki przed końcem Okresu Budowy Portfela:
  - a) nie zobowiązuje Menedżera do ponownego udostępnienia Pośrednikowi Finansowemu środków finansowych stanowiących Wkład Menedżera wykorzystanych do udzielenia Jednostkowej Pożyczki a następnie zwróconych do Funduszu Powierniczego; oraz
  - b) nie uprawnia Pośrednika Finansowego do udzielenia kolejnej Jednostkowej Pożyczki ze środków zwróconych przez Ostatecznych Beneficjentów stanowiących Wkład Menedżera przed końcem Okresu Budowy Portfela i wpisania jej do Portfela Jednostkowych Pożyczek.
- 11) Po upływie połowy Okresu Budowy Portfela Menedżer weryfikuje stopień zaawansowania wykorzystania Limitu Pożyczki i w przypadku, gdy Pośrednik Finansowy wykorzystał mniej niż 20% wartości przyznanego Limitu Pożyczki, Menedżerowi przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy.

#### **IV. WARUNKI JEDNOSTKOWEJ POŻYCZKI DLA OSTATECZNEGO BENEFICJENTA**

- 1) Jednostkowe Pożyczki udzielane w ramach Pożyczki i wpisane do Portfela Jednostkowych Pożyczek muszą spełniać następujące wymogi:
  - a) Jednostkowe Pożyczki są udzielane po przeprowadzeniu przez Pośrednika Finansowego analizy ryzyka, zgodnie z przygotowaną i stosowaną przez Pośrednika Finansowego metodologią oceny ryzyka wynikającego z udostępniania pożyczek Ostatecznym Beneficjentom; każdorazowa zmiana metodologii oceny ryzyka w okresie trwania Umowy będzie wymagać poinformowania Menedżera;
  - b) Jeden Ostateczny Beneficjent może otrzymać nie więcej niż dwie Jednostkowe Pożyczki na sfinansowanie dwóch odrębnych inwestycji. Łączna maksymalna wartość Jednostkowych Pożyczek udzielonych jednemu Ostatecznemu Beneficjentowi nie może być wyższa niż 1.500.000,00 złotych;
  - d) Jednostkowa Pożyczka udzielana jest po ustanowieniu zabezpieczeń wymaganych przez Pośrednika Finansowego dostosowanych do wartości udzielanej Ostatecznemu Beneficjentowi pożyczki i ryzyka braku jej spłacenia oraz zgodnych z jego polityką zabezpieczeń, która, za wyjątkiem podmiotów sektora finansowego podlegających nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego, podlega uprzedniej akceptacji przez Menedżera, z tym zastrzeżeniem, że obowiązkowymi formami zabezpieczenia w każdym przypadku są:
    - (i) hipoteka na nieruchomości będącej przedmiotem zakupu lub dostosowania do prowadzonej działalności przez Ostatecznego Beneficjenta ze środków pochodzących z Jednostkowej Pożyczki,
    - (ii) weksel własny *in blanco* wystawiony przez Ostatecznego Beneficjenta

- (iii) cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości – w przypadku nieruchomości zabudowanych;
- e) Maksymalny okres spłaty Jednostkowej Pożyczki nie może być dłuższy niż 120 miesięcy od dnia wypłaty całości lub pierwszej transzy Jednostkowej Pożyczki na rzecz Ostatecznego Beneficjenta;
- f) Karencja w spłacie kapitału Jednostkowej Pożyczki może wynosić maksymalnie 12 miesięcy od dnia udzielenia Jednostkowej Pożyczki, z zastrzeżeniem, że udzielenie karencji nie może prowadzić do wydłużenia okresu spłaty ponad maksymalny termin wskazany w lit. e) powyżej;
- g) Udział Jednostkowej Pożyczki w całkowitych kosztach kwalifikowalnych projektu, tj. zakupu lub dostosowania nieruchomości do potrzeb prowadzonej działalności, wynosi do 90%. Ostateczny Beneficjent zobowiązany jest do wniesienia wkładu własnego w kwocie stanowiącej równowartość co najmniej 10% kosztów kwalifikowalnych projektu;
- h) Z tytułu udzielenia i obsługi Jednostkowej Pożyczki Pośrednik Finansowy nie będzie pobierał dodatkowych opłat, za wyjątkiem prowizji od udzielonej pożyczki, która może wynieść nie więcej niż 2% Jednostkowej Pożyczki;
- i) Uruchomienie Jednostkowej Pożyczki następuje na zasadach określonych w Umowie;
- j) Oprocentowanie Jednostkowej Pożyczki jest określane na warunkach rynkowych i jest równe stopie referencyjnej obliczanej przy zastosowaniu obowiązującej stopy bazowej ustalonej w oparciu o Komunikat Komisji<sup>1</sup>, po przeprowadzeniu analizy ryzyka niespłacenia zaciągniętego przez Ostatecznego Beneficjenta zobowiązania na podstawie wdrożonej przez Pośrednika Finansowego i akceptowanej w sektorze finansowym metodologii wyznaczania współczynnika ryzyka.
- 2) Każdy Ostateczny Beneficjent ubiegający się o przyznanie Jednostkowej Pożyczki musi spełniać łącznie następujące kryteria:
- a) jest osobą fizyczną, osobą prawną albo jednostką organizacyjną niebędącą osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną;
- b) w dniu zawarcia Umowy Operacyjnej II Stopnia z Pośrednikiem Finansowym posiada status mikro-, małego lub średniego przedsiębiorstwa (MŚP) w rozumieniu przepisów Załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014 r., s. 1, ze zm.);
- c) w dniu zawarcia Umowy Operacyjnej II Stopnia z Pośrednikiem Finansowym posiada siedzibę lub oddział (zgodnie z wpisem do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego) albo stałe lub dodatkowe miejsce wykonywania działalności gospodarczej (zgodnie z wpisem do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – w przypadku przedsiębiorców będących osobami fizycznymi prowadzącymi jednoosobową działalność gospodarczą) na terytorium województwa mazowieckiego i na stałe prowadzi działalność gospodarczą na terenie województwa mazowieckiego;
- d) nie jest przedsiębiorcą zagrożonym w rozumieniu pkt 20. komunikatu Komisji w sprawie wytycznych dotyczących pomocy państwa na ratowanie i restrukturyzację przedsiębiorstw niefinansowych znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej (2014/C 249/01), nie pozostaje pod zarządem komisarycznym, nie zostało wobec niego wszczęte postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne lub jakiegokolwiek inne postępowanie poprzedzające niewypłacalność lub upadłość i nie zaistniały przesłanki do wszczęcia takiego postępowania wobec niego, nie został rozwiązany lub nie istnieją podstawy do otwarcia i przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego wobec tego przedsiębiorcy;

<sup>1</sup> Komunikat Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.1.2008 r., str. 6), lub komunikat go zastępujący.

- e) nie ciąży na nim obowiązek zwrotu pomocy, wynikający z decyzji Komisji Europejskiej uznającej pomoc za niezgodną z prawem oraz ze wspólnym rynkiem lub orzeczenia sądu krajowego lub unijnego;
  - f) nie podlega wykluczeniu z możliwości dostępu do środków publicznych na podstawie przepisów prawa lub takiemu wykluczeniu nie podlegają osoby uprawnione do jego reprezentacji,
  - g) nie posiada zaległości z tytułu należności publicznoprawnych, w tym zobowiązań podatkowych oraz składek na ubezpieczenie społeczne;
  - h) wykaże lub oświadczy, że on sam nie został (w przypadku przedsiębiorców będących osobami fizycznymi) lub że żadna z osób będących członkami jego organu zarządzającego bądź współnikami nie została prawomocnie skazana za przestępstwa składania fałszywych zeznań, przekupstwa, przeciwko mieniu, wiarygodności dokumentów, obrotowi gospodarczemu, obrotowi pieniężnemu i papierami wartościowymi, systemowi bankowemu, związane z wykonywaniem działalności gospodarczej lub popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowej albo za przestępstwa karno-skarbowe;
  - i) spełnia ewentualne dodatkowe kryteria określone przez Pośrednika Finansowego.
- 3) Jednostkowe Pożyczki udzielane w ramach przyznanego Limitu Pożyczki muszą być przeznaczone na finansowanie:
- a) zakupu nieruchomości (gruntów, budynków trwale związanych z gruntem lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności),
  - b) przystosowania nieruchomości do potrzeb rozwoju działalności gospodarczej Ostatecznego Beneficjenta (roboty budowlane, prace konserwatorskie lub restauratorskie),
  - c) wydatków związanych z procesem inwestycyjnym dotyczącym nieruchomości, o których mowa w lit. a) i b) powyżej, w szczególności kosztów opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, opłat z tytułu pozwoleń, zgód lub opinii, kosztów nadzoru, podatków, z zastrzeżeniem, że wydatki inwestycyjne mogą dotyczyć wyłącznie nieruchomości położonych na terytorium województwa mazowieckiego, które są lub będą wykorzystywane na cele bezpośrednio związane z planowaną lub prowadzoną przez Ostatecznego Beneficjenta działalnością gospodarczą na terytorium województwa mazowieckiego.
- 4) Środki pochodzące z Jednostkowej Pożyczki nie mogą być wydatkowane na projekty dotyczące nieruchomości:
- a) przeznaczonych do dalszego obrotu, tj. nieruchomości, które w okresie obowiązywania Jednostkowej Pożyczki udzielonej przez Pośrednika Finansowego, w całości lub części, będą przedmiotem zbycia, zamiany, najmu, dzierżawy, użyczenia, zostaną wniesione jako aport do spółki (za wyjątkiem działań mających charakter przekształcenia lub zmiany formy prawnej prowadzonej działalności) lub będą przedmiotem innej umowy o podobnym charakterze;
  - b) przeznaczonych na cele mieszkaniowe;
  - c) na potrzeby realizacji przedsięwzięć finansowych, organizacyjno-technicznych lub rzeczowych w celu przygotowania zakupionych nieruchomości do sprzedaży;
  - d) które nie mogą w pełni służyć celom prowadzenia działalności gospodarczej ze względu na ograniczenia dotyczące sposobu ich użytkowania, w tym w szczególności ze względu na określenie w ewidencji gruntów i budynków ich przeznaczenia na cele rolne, rybackie, leśne lub sakralne lub objęcie ich w całości lub w części jedną z form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55, ze zm.);
  - e) w skład których wchodzi grunt oddany w użytkowanie wieczyste, a okres użytkowania wieczystego gruntu wynikający z umowy byłby krótszy niż okres obowiązywania Jednostkowej Pożyczki powiększony o 5 lat;
- 5) Środki pochodzące z Jednostkowej Pożyczki otrzymane przez Ostatecznego Beneficjenta nie mogą być przeznaczane na:
- a) finansowanie wydatków niezwiązanych z celami określonymi w pkt. IV.3) powyżej;



- b) finansowanie inwestycji objętych wsparciem lub planowanych do objęcia wsparciem ze środków Europejskich Funduszy Strukturalnych i Inwestycyjnych (EFSI), innych funduszy, programów lub środków Unii Europejskiej, funduszy, programów lub środków finansowanych przez inne państwa oraz krajowych środków pomocy finansowanej ze środków publicznych, z zastrzeżeniem pkt. IV.6) poniżej;
  - c) prefinansowanie wydatków, na które Ostateczny Beneficjent otrzymał wsparcie w formie dotacji lub pomocy zwrotnej;
  - d) spłatę innych pożyczek, kredytów lub rat leasingowych;
  - e) finansowanie inwestycji dotyczących działalności gospodarczej w sektorach wytwarzania, przetwórstwa i lub wprowadzania do obrotu przez producenta lub importera: tytoniu i/lub wyrobów tytoniowych, e-papierosów, napojów alkoholowych (z wyłączeniem napojów o zawartości alkoholu poniżej 18% wytwarzanych na terytorium województwa mazowieckiego przez regionalnych producentów), środków odurzających, substancji psychotropowych lub prekursorów, treści pornograficznych, gier losowych, zakładów wzajemnych, gier na automatach, w tym o niskich wygranych oraz materiałów wybuchowych, broni i amunicji;
  - f) spłatę zobowiązań publiczno-prawnych – z wyłączeniem obciążeń publicznoprawnych stanowiących wydatki transakcyjne, o których mowa w pkt. IV.3) lit. c) powyżej, obejmujących w szczególności podatek od towarów i usług, podatek od czynności cywilnoprawnych lub takse notarialną.
- 6) Możliwe jest sfinansowanie wydatków inwestycyjnych na zakup nieruchomości dla celów realizacji projektów dofinansowanych ze środków EFSI lub innych programów, funduszy lub środków Unii Europejskiej pod warunkiem, że wydatki na zakup nieruchomości nie mogą być lub nie są finansowane ze środków unijnych. W takim przypadku Pośrednik Finansowy i Ostateczny Beneficjent zobowiązani są zapewnić, by nie doszło do nakładania się finansowania i te same wydatki związane z zakupem nieruchomości nie stanowiły kosztów kwalifikowanych finansowanych z dwóch źródeł: Jednostkowej Pożyczki oraz ze środków Unii Europejskiej.
- 7) Udzielenie Jednostkowej Pożyczki nie może być uzależnione od zawarcia przez Ostatecznego Beneficjenta dodatkowych umów (w szczególności dotyczących zakupu dodatkowych usług, produktów finansowych lub ubezpieczeniowych) z Pośrednikiem Finansowym lub podmiotem partnerskim lub powiązaniem w stosunku do Pośrednika Finansowego. Zakaz ten nie dotyczy powszechnie występujących na rynku oraz standardowo stosowanych przez Pośrednika Finansowego zabezpieczeń ustanawianych przez Ostatecznego Beneficjenta na rzecz Pośrednika Finansowego w związku z zawieraną Umową Operacyjną II Stopnia, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zabezpieczenia takiego jak „cesja praw z polisy ubezpieczeniowej” lub równoważnego Ostateczny Beneficjent ma możliwość wyboru oferty spośród ubezpieczycieli dostępnych na rynku.
- 8) Potwierdzeniem wydatkowania środków z Jednostkowej Pożyczki zgodnie z celem na jaki została przeznaczona są:
- a) akt notarialny dokumentujący nabycie nieruchomości wraz z dowodem płatności – w przypadku celów, o których mowa w pkt. IV.3) lit. a);
  - b) faktury, dowody płatności, wyciągi z rachunków bankowych, zagregowane wyciągi z dokumentów księgowych i inne – w przypadku celów, o których mowa w pkt. IV.3) lit. b) i c).
- 9) Szczegółowe zasady dokumentowania prawidłowości wydatkowania środków Jednostkowej Pożyczki przez Ostatecznego Beneficjenta i przekazywania jej Pośrednikowi Finansowemu zostaną dookreślone w Umowie Operacyjnej II Stopnia.

## **V. MONITORING, SPRAWOZDAWCZOŚĆ**

- 1) Pośrednik Finansowy w trakcie trwania Umowy Operacyjnej I Stopnia będzie przedstawiać Menedżerowi informacje, w zakresie m.in.:
  - a) wykorzystania Limitu Pożyczki;

- b) tożsamości pożyczkobiorców (kredytobiorców), tj. Ostatecznych Beneficjentów; przeznaczenia pożyczki (kredytu), warunków Umów Operacyjnych II Stopnia itp.,
  - c) wielkości udzielonych Jednostkowych Pożyczek;
  - d) przychodów uzyskanych od Ostatecznych Beneficjentów z tytułu udzielenia Jednostkowej Pożyczki, z rozbiciem na część przychodów należną Pośrednikowi Finansowemu oraz część należną Funduszowi Powierniczemu;
  - e) wielkości zaangażowanego kapitału (w relacji do całego zarządzanego kapitału pożyczkowego);
  - f) wielkości kapitału stanowiącego Wkład Menedżera lub Przychody z Operacji II Stopnia w części należnej Funduszowi Powierniczemu zgromadzonego na Rachunku Bankowym Pośrednika Finansowego oraz zainwestowanego w bezpieczne i płynne instrumenty finansowe;
  - g) wartości zwróconych Jednostkowych Pożyczek w relacji do wartości wszystkich udzielonych Jednostkowych Pożyczek;
  - h) kosztów zarządzania;
  - i) szkodowości (nieodzyskanych przez Pośrednika Finansowego zobowiązań Ostatecznych Beneficjentów z tytułu udzielonych Jednostkowych Pożyczek);
  - j) windykacji (należności dochodzonych przez Pośrednika Finansowego w związku z niespłaconymi Jednostkowymi Pożyczkami);
  - k) Sprawozdania z Postępu (m.in. kwartalne, roczne).
- 2) Szczegółowe zasady dotyczące sprawozdawczości z działalności Pośrednika Finansowego określa Załącznik 2 (*Szczegółowe zasady sprawozdawczości*) do Umowy.

## **VI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

- 1) Zabezpieczenie ustanawiane będzie na co najmniej 100% wartości przyznanego Limitu Pożyczki i będzie obowiązywać przez cały okres trwania Umowy.
- 2) Udostępnienie Limitu Pożyczki nastąpi niezwłocznie po ustanowieniu i wniesieniu przez Pośrednika Finansowego zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań wynikających z zawartej Umowy. Zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy Operacyjnej są łącznie:
  - a) pełnomocnictwo do Rachunków Bankowych Pośrednika Finansowego, udzielone przez Pośrednika Finansowego na rzecz Menedżera zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 4 (*Pełnomocnictwo do Rachunków Bankowych Pośrednika Finansowego*) do Umowy;
  - b) cesja praw z wierzytelności i zabezpieczeń ustanowionych przez Ostatecznych Beneficjentów na rzecz Pośrednika Finansowego w związku z zawartymi Umowami Operacyjnymi II Stopnia, w tym w szczególności praw z hipotek oraz, w przypadku nieruchomości zabudowanych, ubezpieczeń nieruchomości, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 5 (*Umowa Cesji Praw z Wierzytelności i Zabezpieczeń*) do Umowy;
  - c) akt *notarialny* o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, o którym mowa w art. 777 §1 pkt 5) k.p.c., zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 6 (*Oświadczenie o poddaniu się egzekucji*) do Umowy.
- 3) Menedżer ma prawo w wyjątkowych i merytorycznie uzasadnionych przypadkach żądać ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia innego niż określone powyżej. Pośrednik Finansowy będzie zobowiązany do jego ustanowienia w terminie 10 Dni Roboczych od daty zgłoszenia takiego żądania lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.

## **VII. OPŁATA ZA ZARZĄDZANIE**

- 1) Pośrednikowi Finansowemu będzie przysługiwać prawo do wynagrodzenia w formie opłaty za zarządzanie. Maksymalna wysokość wynagrodzenia Pośrednika Finansowego zostanie ustalona w oparciu o zasady wskazane w niniejszej części Metryki oraz na podstawie złożonej przez Pośrednika Finansowego Oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

- 2) Wynagrodzenie Pośrednika Finansowego podzielone zostanie na dwie składowe, według poniższych zasad:
- Wynagrodzenie podstawowe wynosić będzie rocznie  $[W_1]$  x kwota Wkładu Menedżera, udostępnionego i wypłaconego przez Menedżera Pośrednikowi w ramach Produktu Finansowego, obliczanego pro rata temporis od daty faktycznego udostępnienia Produktu Finansowego do dnia zakończenia Okresu Budowy Portfela, wypłaconego Pośrednikowi Finansowemu w Okresie Budowy Portfela,
  - Wynagrodzenie za wyniki w wysokości rocznie  $[W_2]$  x kwota Wkładu Menedżera faktycznie wypłaconego Ostatecznym Beneficjentom w ramach udzielonych Jednostkowych Pożyczek, która jeszcze podlega zwrotowi do Funduszu Powierniczego, obliczanego pro rata temporis od daty płatności na rzecz Ostatecznego Beneficjenta do dnia spłaty Jednostkowych Pożyczek (zgodnie z ustalonym harmonogramem spłaty lub wcześniej - o ile to nastąpi), z uwzględnieniem limitu o którym mowa w pkt. 3 lit. c) poniżej. Celem uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie postanawiają, że Wynagrodzenie za wyniki  $[W_2]$  będzie odnoszone wyłącznie do Wkładu Menedżera faktycznie wypłaconego Ostatecznym Beneficjentom i nie zwróconego w ramach Jednostkowych Pożyczek, tym samym kwoty zwrócone będą pomniejszać Wkład Menedżera będący podstawą do wyliczenia Wynagrodzenia za wyniki  $[W_2]$ .
- 3) Stawki  $W_1$  oraz  $W_2$  wyrażone w procentach zostały określone przez Pośrednika w Ofercie, z zastrzeżeniem poniższych wymogów;
- stawka  $W_1$  nie może być wyższa niż 0,5%;
  - stawka  $W_2$  nie może być wyższa niż 1%;
  - łączna maksymalna wysokość wynagrodzenia Pośrednika Finansowego za realizację przedmiotu Umowy w formie opłaty za zarządzanie nie może przekroczyć 6% kwoty Wkładu Menedżera.
- 4) Maksymalne wynagrodzenie Pośrednika Finansowego obliczone zgodnie z powyższymi zasadami pokrywa całość kosztów Pośrednika Finansowego związanych z realizacją Umowy, tj. w szczególności koszty związane z udzielaniem Jednostkowych Pożyczek oraz ich późniejszą obsługą, w tym monitorowaniem i raportowaniem.
- 5) Wynagrodzenie Pośrednika Finansowego wypłacane będzie w cyklach kwartalnych i obliczane będzie na podstawie zestawienia operacji na Rachunku Bankowym Pośrednika Finansowego z danego kwartału, prowadzonych przez Pośrednika Finansowego oraz Sprawozdań z Postępu składanych przez Pośrednika Finansowego w związku z realizacją Umowy.

## **VIII. OPLATY I PROWIZJE. ZASADY WYNAGRADZANIA FUNDUSZU**

- Menedżer nie pobiera prowizji za przyznanie Limitu Pożyczki oraz z tytułu jakichkolwiek operacji realizowanych z lub na Rachunek Bankowy Funduszu Powierniczego.
- Następujące kategorie przychodów osiąganych dzięki gospodarowaniu środkami otrzymanymi w ramach Limitu Pożyczki stanowią przychody Funduszu Powierniczego:
  - przychody odsetkowe z tytułu oprocentowania udzielonych Jednostkowych Pożyczek w części wynikającej z Udziału Menedżera;
  - przychody odsetkowe z tytułu oprocentowania wypłaconego lecz niewykorzystanego przez Pośrednika Finansowego Wkładu Menedżera oraz inne przychody uzyskane z gospodarowania wolnymi środkami stanowiącymi Wkład Menedżera (w tym środkami zwróconymi przez Ostatecznych Beneficjentów w ramach spłaty Jednostkowej Pożyczki) pozostającymi w dyspozycji Pośrednika Finansowego, w tym przychody z oprocentowania na rachunku bieżącym lub lokat.

## **IX. SZKODOWOŚĆ, WINDYKACJA**

- 1) Wszelkie straty wynikające z udzielonych Jednostkowych Pożyczek związane z utratą kapitału spowodowaną niespłaceniem przeterminowanych należności od Ostatecznego Beneficjenta ponoszone są proporcjonalnie do udziału w udzielonej Jednostkowej Pożyczce w taki sam sposób zarówno przez Pośrednika Finansowego, jak i Menedżera, zgodnie z zasadą *pari passu* (tj. straty muszą być ponoszone proporcjonalnie do Udziału Pośrednika Finansowego i Udziału Menedżera w Jednostkowej Pożyczce).
- 2) Wszelkie czynności windykacyjne w imieniu i na rzecz Menedżera prowadzone są przez Pośrednika Finansowego.
- 3) Wszelkie odzyskane przez Pośrednika Finansowego kwoty netto (tj. po odliczeniu kosztów działań windykacyjnych), w tym kwoty odzyskane w wyniku egzekucji praw z zabezpieczeń ustanowionych przez Ostatecznych Beneficjentów, proporcjonalnie obniżają straty ponoszone przez Menedżera i Pośrednika Finansowego, zgodnie z zasadą *pari passu*.
- 4) Maksymalny dopuszczalny pułap szkodowości rozumianej jako utratę kapitału (liczoną jako relacja wartości kapitału Jednostkowych Pożyczek straconych do wartości udzielonych Jednostkowych Pożyczek ogółem), jaki Pośrednik Finansowy może pokryć ze środków Wkładu Menedżera, wynosi nie więcej niż 5% wykorzystanego Limitu Pożyczki, z zastrzeżeniem, że w przypadku zaoferowania przez Pośrednika Finansowego niższego pułapu szkodowości, obowiązuje pułap szkodowości wskazany w ofercie stanowiącej załącznik do Umowy Operacyjnej I Stopnia. W razie, gdy ogólnokrajowa sytuacja gospodarcza wykaże, że średnia szkodowość instytucji finansowych udzielających wsparcia w formie pożyczek lub kredytów pożyczkobiorcom (kredytobiorcom) jest niewspółmiernie wyższa niż uzgodniony przez Menedżera i Pośrednika Finansowego pułap szkodowości, dopuszczalny pułap szkodowości może zostać podwyższony decyzją Menedżera, jednak nie wcześniej niż po 12 miesiącach od daty zawarcia Umowy.
- 5) Wniosek o podwyższenie maksymalnego dopuszczalnego pułapu szkodowości składany jest przez Pośrednika Finansowego w formie pisemnej Menedżerowi. Podwyższenie pułapu szkodowości wymaga uzyskania zgody Dysponenta Środków. Menedżer rozpatrzy wniosek Pośrednika Finansowego w terminie do 20 Dni Roboczych, z zastrzeżeniem, że do terminu tego nie wlicza się okresu oczekiwania na zajęcie stanowiska przez Dysponenta Środków.
- 6) Podwyższony maksymalny dopuszczalny pułap szkodowości jest ustalany w drodze aneksu do Umowy.
- 7) W przypadku przekroczenia pułapu szkodowości Pośrednik Finansowy pokrywa ze środków własnych powstałą różnicę pomiędzy wskazanym limitem utraty kapitału a rzeczywistą wielkością utraty kapitału.
- 8) Obowiązek w zakresie dochodzenia roszczeń spoczywa na Pośredniku Finansowym również w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy. Strony ustalą w formie stosownej umowy lub poprzez udzielenie stosownego pełnomocnictwa sposób realizacji obowiązków Pośrednika Finansowego w zakresie dochodzenia roszczeń Funduszu Powierniczego od Ostatecznych Beneficjentów.