UAB NORDSTREET
ZASADY OCENY RZETELNOŚCI WŁAŚCICIELI PROJEKTU

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin UAB Nordstreet („Spółka”) dotyczący oceny wiarygodności właścicieli projektów („Regulamin”) określa wymagania dotyczące oceny wiarygodności właścicieli projektów, w tym kryteria oceny reputacji i zdolności kredytowej właścicieli projektów.
2. Pojęcia użyte w Regulaminie należy rozumieć w rozumieniu Rozporządzenia (UE) 2020/1503 („Rozporządzenie”), chyba że w Regulaminie określono inaczej.
3. Regulamin przygotowany jest zgodnie z Rozporządzeniem i towarzyszącym mu aktem wykonawczym oraz wytycznymi właściwych organów.
4. Spółka zatwierdza, wdraża i utrzymuje odpowiednie i skuteczne środki, procesy i metody w celu zapewnienia ciągłego przestrzegania niniejszego Regulaminu. Firma musi podjąć niezbędne środki, aby zapobiec wykorzystywaniu platformy Spółki do celów przestępczych.

II. KONCEPCJE

5. O ile z kontekstu nie wynika inaczej, terminy pisane w niniejszym Regulaminie z dużej litery mają następujące znaczenie:
   - 5.1. **"Malina" -**UAB „Investicijų ir verslo garantijos” narzędzie inżynierii finansowej „Pożyczki skonsolidowane „Avieta”;
   - 5.2. **Firma**– UAB Nordstreet, NIP 304565690, siedziba ul. Naugarduko. 19, Wilno, Litwa;
   - 5.3. **Platforma firmowa**– System informatyczny administrowany przez firmę (https://www.nordstreet.com/), który jest wykorzystywany do finansowania społecznościowego;
   - 5.4. **Uczestnik**– Uczestnik Właściciela Projektu, którego udział w prawach głosu lub w kapitale zakładowym bezpośrednio lub pośrednio jest równy lub przekracza 20 procent lub który może mieć bezpośredni i/lub pośredni decydujący wpływ na Właściciela Projektu;
   - 5.5. **Ocena niezawodności**– Ocena reputacji i wiarygodności kredytowej Właściciela Projektu przeprowadzona przez Spółkę;
   - 5.6. **Organ nadzorczy**- Bank litewski.
   - 5.7. **Projekt**– jeden lub więcej rodzajów działalności gospodarczej, na którą właściciel projektu stara się pozyskać finansowanie poprzez złożenie oferty crowdfundingowej na Platformie;
   - 5.8. **Projekt kupna na wynajem**– projekt, w trakcie którego nabywane są nieruchomości lub udziały w spółce lub aktywa innej klasy aktywów w celu wynajmu nieruchomości lub uzyskiwania innego rodzaju dochodów (z innego rodzaju nabywanego aktywa) i na koniec w okresie projektu nieruchomości lub udziały w spółce lub aktywa innej klasy aktywów są sprzedawane z większym zyskiem;
   - 5.9. **Właściciel projektu**lub Klient – osoba inicjująca Projekt, o której Spółka informuje finansistów za pośrednictwem platformy Spółki;
   - 5.10. **Przepisy prawne**– rozporządzenie (UE) 2020/1503;
   - 5.11. **Zasady**- ten dokument;
   - 5.12. **Menedżer**- Dyrektor firmy.
   - 5.13. **Rzeczoznawca**–Pracownik Spółki powoływany jest na zlecenie kierownika, który dokonuje przewidzianych w niniejszym regulaminie ocen reputacji i zdolności kredytowej.

III. KRYTERIA I PROCEDURA OCENY REPUTACJI

6. Oceniając reputację, Spółka zwraca się do Właściciela Projektu w celu oceny informacji o menadżerze Właściciela Projektu i jego Uczestnikach. Jeżeli właścicielem Projektu jest osoba fizyczna (przedsiębiorca), zbierane i oceniane są informacje o samym Właścicielu Projektu.
7. Na potrzeby oceny reputacji inwestora wymagane informacje przekazywane są w ujednoliconej formie poprzez wypełnienie Załącznika nr 1 do niniejszego Regulaminu. 1 dostarczony kwestionariusz. W razie potrzeby Oceniający może zwrócić się do Właściciela Projektu o dodatkowe informacje niezbędne do oceny reputacji.

8. Należy zaznaczyć, że Spółka rozpocznie relacje biznesowe z właścicielami Projektów dopiero po przeprowadzeniu przez Spółkę, zgodnie z ustalonymi procedurami wewnętrznymi, właściwej kontroli właściciela Projektu w trybie określonym w Ustawie o o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu Republiki Litewskiej oraz wdrażające ją akty prawne. W żadnym wypadku spółka nie zamierza nawiązywać relacji biznesowych z klientami stwarzającymi zwiększone/znaczne ryzyko prania pieniędzy i/lub finansowania terroryzmu. W związku z tym Spółka przy ocenie zdolności kredytowej Właścicieli Projektów nie będzie brać pod uwagę stwarzanych przez nich ryzyk i zagrożeń związanych z praniem pieniędzy i/lub finansowaniem terroryzmu, gdyż w ocenie Spółki nie będą one miały istotnego wpływu na zdolność kredytowa Właściciela Projektu.

9. Oceniając reputację, uznaje się to za właściwe, jeśli nie ma przeciwnych dowodów i nie ma uzasadnionego powodu, aby wątpić w reputację danej osoby.

10. Oceniając reputację, ocenia się następujące okoliczności:

    10.1. czy Właściciel Projektu nie został uznany za winnego popełnienia poważnego, bardzo poważnego przestępstwa albo przestępstwa albo wykroczenia przeciwko mieniu, prawom własności i interesom majątkowym, gospodarce i porządkowi biznesowemu, systemowi finansowemu, bezpieczeństwu publicznemu, służbie publicznej i interesom publicznym, lub odpowiadających im czynów karalnych zgodnie z prawem karnym innych krajów, jeżeli wyrok skazujący za przestępstwa określone powyżej nie zanikł lub nie został uchylony lub nie upłynęły 3 lata od wyroku sądu stwierdzającego, że osoba fizyczna jest winna popełnienia przestępstwa weszły w życie przestępstwa określone w tym punkcie;

    10.2. czy są jakieś dane potwierdzająceże oceniana osoba nie wywiązuje się lub nie dopełniła obowiązków wierzyciela;

    10.3. czy Właściciel Projektu figuruje w rejestrze wyroków skazujących związanych z naruszeniami przepisów krajowych z zakresu prawa handlowego, prawa upadłościowego, prawa usług finansowych, prawa przeciwdziałania praniu pieniędzy, prawa przeciwdziałania nadużyciom finansowym lub obowiązków z zakresu odpowiedzialności zawodowej;

    10.4. czy Właściciel Projektu ma siedzibę w kraju lub na terytorium uznawanym za kraj lub terytorium niechętne do współpracy zgodnie z odpowiednią polityką UE, czy też w państwie trzecim wysokiego ryzyka zgodnie z art. 9 dyrektywy (UE) 2015/849. na 2;

    10.5. czy istnieją inne czynniki negatywnej reputacji określone w algorytmie zatwierdzonym przez Spółkę.

11. W celu oceny reputacji Właściciela Projektu Asesor:

    11.1. musi gromadzić i oceniać informacje o kierowniku Właściciela Projektu i jego Uczestnikach, których udział w prawach głosu lub kapitale zakładowym bezpośrednio lub pośrednio jest równy lub przekracza 20 procent lub który może mieć bezpośredni i/lub pośredni decydujący wpływ na Projekt Właściciel. Jeżeli właścicielem Projektu jest osoba fizyczna (przedsiębiorca), zbierane i oceniane są informacje o samym Właścicielu Projektu;

    11.2. po pobraniu i ocenie zgodnie z niniejszym Regulaminem11.1Pan. otrzymanych i zebranych danych, przed opublikowaniem projektu na platformie Spółki musi w każdym przypadku mieć wystarczające podstawy, aby sądzić, że wszystkie postanowienia Regulaminu11.1Pan. wymienione osoby spełniają wszystkie minimalne kryteria oceny reputacji, tj. określone w Regulaminie11.1Pan. wymienione osoby:

        11.2.1. nie zostali uznani za winnych popełnienia poważnego, bardzo poważnego przestępstwa albo przestępstwa lub wykroczenia przeciwko mieniu, prawom własności i interesom majątkowym, gospodarce i porządkowi biznesowemu, systemowi finansowemu, bezpieczeństwu publicznemu, służbie publicznej i interesowi publicznemu lub odpowiadającym im czynom przestępczym zgodnie z art. prawa karnego innych państw, jeżeli nie wygasły lub nie zostały uchylone jej wyroki skazujące za przestępstwa określone powyżej lub nie upłynęły 3 lata od dnia uprawomocnienia się wyroku sądu uznającego osobę fizyczną za winną popełnienia przestępstwa określone w tym punkcie;

        11.2.2. nie jest zgodne z Regulaminem10.3-10.4Pan. zapewnione warunki, zgodnie z którymi automatycznie uznaje się, że reputacja Właściciela Projektu nie może zostać oceniona jako odpowiednia;

        11.2.3. nie spełnia innych warunków przewidzianych w zatwierdzonym przez Spółkę algorytmie (jeśli ma to zastosowanie), zgodnie z którym automatycznie uznaje się, że reputacja Właściciela Projektu nie może zostać oceniona jako odpowiednia.

12. W celu oceny reputacji właścicieli projektów Spółka opiera się na:

    12.1. Dokumenty składane przez właścicieli projektów, ich menadżerów i Uczestników;

    12.2. Pisemne wyjaśnienia złożone przez właścicieli projektów, ich menadżerów i Uczestników;

    12.3. publicznie dostępne i publikowane informacje o Właścicielach Projektów, ich menadżerach i Uczestnikach;

    12.4. z danymi udostępnianymi przez system Creditinfo („Creditinfo") administrowanym przez UAB „Creditinfo Lietuva" (w przypadku, gdy Właściciel Projektu ma siedzibę w innym kraju, Spółka dokłada wszelkich starań, aby uzyskać jak najbardziej zbliżone dane z istniejących baz danych w odpowiednim kraju);

    12.5. Rejestry administrowane przez VĮ „Registru centras" (Rejestr Nieruchomości, Rejestr Osób Prawnych, Rejestr Ustaw o Zajęciu Majątku itp.) (w przypadku, gdy właściciel Projektu ma siedzibę/zamieszkuje w innym kraju, rejestry administrowane przez odpowiednie państwa wykorzystywane, które zawierają możliwie podobne dane);

    12.6. Dane pochodzące z Urzędowego Rejestru Osób Poszukiwanych prowadzonego przez Departament Informatyki i Komunikacji oraz innych wiarygodnych baz danych, którymi Spółka ma legalny dostęp.

13. Spółka, zgodnie z Regulaminem10.3Pan. przewidywanej oceny, a także wymaga od Właściciela Projektu przedstawienia aktualnych (nie starszych niż 2 miesiące) wyciągów/zaświadczeń z rejestrów orzeczeń wydanych w sprawach karnych i/lub administracyjnych potwierdzających przestrzeganie niniejszego Regulaminu10.3Pan. brak przewidzianych okoliczności:

    13.1. jeżeli właścicielem Projektu jest osoba prawna z siedzibą na Litwie lub obywatel/mieszkaniec Litwy (w przypadku osoby fizycznej) – prosimy o przedłożenie odpowiedniego wyciągu/zaświadczenia z rejestrów prowadzonych przez Departament Informatyki i Komunikacji w Urzędzie Ministerstwo Spraw Wewnętrznych Republiki Litewskiej (https://ird.lt/);

    13.2. jeżeli właścicielem Projektu jest osoba prawna z siedzibą w Hiszpanii lub obywatel/rezydent Hiszpanii (w przypadku osoby fizycznej) – prosimy o przedstawienie odpowiedniego odpisu/zaświadczenia z rejestrów prowadzonych przez Ministerstwo Sprawiedliwości Królestwa Hiszpanii (https://sede.mjusticia.gob.es/en/tramites/certificado-antecedentes);

    13.3. jeżeli właścicielem Projektu jest osoba prawna z siedzibą w Estonii lub obywatel/rezydent Estonii (w przypadku osoby fizycznej) – prosimy o przedstawienie odpowiedniego wyciągu/zaświadczenia z Centrum Rejestrów i Systemów Informacyjnych Republiki Estońskiej (https://www.rik.ee/en/baza danych-rejestrów-karnych);

    13.4. jeżeli właścicielem Projektu jest osoba prawna z siedzibą na Łotwie lub obywatel/rezydent Łotwy (w przypadku osoby fizycznej) – prosimy o przedłożenie odpowiedniego wypisu/zaświadczenia z Centrum Informacyjnego Ministerstwa Spraw Wewnętrznych RP Łotwy (https://www.ic.iem.gov.lv/en/services/statement-criminal-register-regarding-criminal-records-person-administrative-penalties-applied-administrative-penalties-applied-legal-persons-and- środki przymusu?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F);

    13.5. jeżeli właściciel Projektu znajduje się w kraju innym niż13.1-13.4Pan. podmiot prawny utworzony przez określone państwa lub jeżeli właściciel Projektu pochodzi z kraju innego niż13.1-13.4Pan. obywatel/rezydent wskazanych państw (w przypadku osoby fizycznej) – prosimy o przedstawienie odpowiedniego wypisu/zaświadczenia z odpowiednich prowadzonych rejestrów/ośrodków informacyjnych tych państw.

14. W miarę możliwości Spółka podejmuje także działania mające na celu uzyskanie dostępu do odpowiednich rejestrów, w których może zweryfikować informacje o Właścicielu Projektu pod kątem Regulaminu10.3Pan. oczekiwane okoliczności.

15. W przypadku właścicieli projektów, w celu ponownego ogłoszenia Projektu (lub nowego etapu Projektu) na platformie Spółki, gdy od publikacji poprzedniego Projektu (lub jego etapu nie minęło więcej niż 30 dni kalendarzowych), Spółka sprawdza w dostępnych mu bazach danych i źródłach publicznych, czy nie zachodzą okoliczności, które w ocenie Spółki mogą zmienić sytuację ze względu na wiarygodność Inwestora Projektu – jeżeli Spółka stwierdzi istnienie takich okoliczności, dokonuje ponownej oceny dobrego imienia właścicieli Projektu w trybie przewidzianym w niniejszym Regulaminie i bez stosowania wyjątków. Ponowna ocena reputacji Właścicieli Projektu przeprowadzana jest także w przypadku, gdy Właściciel Projektu stara się o ponowną publikację Projektu (lub nowego etapu Projektu) na platformie Spółki, a upłynęło więcej niż 30 dni kalendarzowych od poprzedniej publikacji Projektu (lub jego etapu).

16. Po zebraniu wystarczającej ilości informacji od Właściciela Projektu, aby ocenić jego reputację, jego menedżerów i Uczestników, oceniający ocenia całość zebranych informacji i decyduje, czy reputacja Właściciela Projektu jest odpowiednia do celów opublikowania jego Projektu na platformie Spółki. Proces oceny reputacji właściciela projektu odbywa się w dwóch etapach:

    16.1. najpierw upewnij się, że wszystkie zasady11.1Pan. wymienione osoby spełniają wszystkie minimalne kryteria oceny reputacji (przewidziane w Regulaminie).11.2p.), tj. Spółka musi upewnić się, że Regulamin11.1Pan. osoby umieszczone w wykazie: (i) nie zostały uznane za winne popełnienia poważnego, bardzo poważnego przestępstwa albo przestępstwa lub wykroczenia przeciwko mieniu, prawom własności i interesom majątkowym, gospodarce i porządkowi biznesowemu, systemowi finansowemu, bezpieczeństwu publicznemu, służbie publicznej i służbie publicznej interesów lub odpowiadających im czynów przestępczych w rozumieniu prawa karnego innych państw, jeżeli ich wyrok skazujący za przestępstwa określone powyżej nie zanikł lub nie został uchylony albo nie upłynęły 3 lata od wyroku sądu stwierdzającego, że osoba fizyczna jest winna popełnienia przestępstwa przestępstwa określone w tym punkcie, weszło w życie; (ii) nie przestrzega Regulaminu10.3-10.4Pan. zapewnione warunki, zgodnie z którymi automatycznie uznaje się, że reputacja Właściciela Projektu nie może zostać oceniona jako odpowiednia; oraz (iii) nie spełnia warunków przewidzianych w zatwierdzonym przez Spółkę algorytmie (jeśli ma to zastosowanie), zgodnie z którym automatycznie uznaje się, że reputacja Właściciela Projektu nie może zostać oceniona jako odpowiednia. Jeżeli oceniający stwierdzi, że właściciel Projektu, jego menadżer i/lub Uczestnik nie spełniają wszystkich minimalnych kryteriów oceny reputacji, Projekt Właściciela Projektu nie może zostać opublikowany na platformie Spółki. Dopiero w takim przypadku, jeżeli Asesor może mieć uzasadnioną pewność, że spełnione zostały wszystkie minimalne kryteria oceny reputacji, może zostać przeprowadzony drugi etap oceny reputacji (przewidziany w Regulaminie)16.2s.);

    16.2. po drugie, po upewnieniu się przez Asesora o spełnieniu minimalnych kryteriów oceny reputacji, uwzględniane są dodatkowe kryteria oceny reputacji, które mogą mieć wpływ na ostateczną ocenę wiarygodności Właściciela Projektu/ocenę Projektu, tj. ostateczną ocenę Właściciela Projektu/ocenę Projektu (przypisane ryzyko klasa) może zostać obniżona (tzn. zostanie przypisana wyższa klasa ryzyka), jeżeli w algorytmie zatwierdzonym przez Spółkę (jeśli mają zastosowanie) zostaną określone dodatkowe czynniki oceny negatywnej reputacji. Procedura ostatecznej oceny Właściciela Projektu / obniżenia oceny Projektu (nadana klasa ryzyka) jest również przewidziana w algorytmie zatwierdzonym przez Spółkę.

IV. DODATKOWA OCENA WŁAŚCICIELI PROJEKTU W CELU KORZYSTANIA Z INSTRUMENTU FINANSOWEGO AVIETĖ

17. W takim przypadku, jeżeli Właściciel Projektu będzie chciał skorzystać z możliwości, jaką daje platforma Spółki, w celu wykorzystania środków pochodzących z kredytu „Malina" na finansowanie swojego Projektu, Rzeczoznawca musi dodatkowo ocenić i ustalić, czy Właściciel Projektu spełnia poniższe warunki:

    17.1. Czy Właściciel Projektu spełnia koncepcję małego i średniego przedsiębiorcy w rozumieniu Ustawy o rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw Republiki Litewskiej;

    17.2. Czy celem pożyczki, która ma być finansowana za pośrednictwem Platformy, jest inwestycja lub uzupełnienie braków kapitału obrotowego.

18. Po zapoznaniu się z Regulaminem17 okoliczności przewidziane w pkt. Rzeczoznawca ocenia także, czy zachodzi jedna lub więcej z następujących okoliczności:

    18.1. przeciwko właścicielowi projektu toczy się (lub może toczyć się) postępowanie upadłościowe;

    18.2. Właściciel projektu wykorzystał środki z kredytu „Malina" w ciągu ostatnich 6 miesięcy (do 31 grudnia 2020 r. właściciel projektu może wykorzystać środki z kredytu „Malina" na finansowanie swoich projektów 2 razy w okresie 6 miesięcy) .

    18.3. Projektowi przyznano ocenę kredytową niższą niż 3;

    18.4. Fundusze crowdfundingowe, o które ubiega się właściciel projektu, nie są przeznaczone na refinansowanie kredytów lub zobowiązań finansowych, finansowanie działalności finansowej ani finansowanie nieruchomości mieszkalnych.

19. Aby skorzystać ze środków Placówki „Avieta", Właściciel Projektu (i Projekt) musi spełnić warunki określone w Regulaminie17 a Rzeczoznawca musi ustalić, że żaden z Zasad nie istnieje18okoliczności przewidziane w pkt W przypadku niespełnienia tego warunku (ale z zachowaniem pozostałych warunków przewidzianych w niniejszym Regulaminie) Projekt Właściciela Projektu może zostać opublikowany na Platformie, jednak nie może on wykorzystać

środków udostępnionych przez placówkę „Malina”.

V. KRYTERIA I PROCEDURA OCENY WIARYGODNOŚCI WŁAŚCICIELI PROJEKTU

20. Przed opublikowaniem Projektu na platformie Spółki Rzeczoznawca musi ocenić zdolność kredytową Właściciela Projektu. Jeżeli właścicielem Projektu jest osoba fizyczna (przedsiębiorca), zbierane i oceniane są informacje o samym Właścicielu Projektu.

21. Firma przy ocenie zdolności kredytowej Właściciela Projektu wykorzystuje:

    21.1. modele statystyczne (np. przeszłe wyniki finansowe);

    21.2. modele oceny (np. ocena biznesplanu i jego perspektyw, ocena prognoz finansowych, ocena reputacji);

    21.3. modele automatyczne (np. raporty generowane przez Creditinfo).

22. Spółka na bieżąco dokonuje oceny efektywności procesu oceny zdolności kredytowej i zgodności z obowiązującymi wymogami, a także jakości oceny zdolności kredytowej i stosowanych modeli. Za tę ocenę/weryfikację odpowiada komórka audytu wewnętrznego Spółki (której obowiązki i zakres odpowiedzialności są szczegółowo określone w dokumentach regulujących strukturę organizacyjną Spółki i kontrolę wewnętrzną).

23. Oceniając zdolność kredytową Właściciela Projektu, Asesor:

    23.1. gromadzi informacje o sytuacji finansowej Właściciela Projektu, w tym informacje o jego zobowiązaniach i majątku, rentowności itp.;

    23.2. ocenia, czy zdolność Właściciela Projektu do wywiązania się z zobowiązań finansowych wobec finansujących w ustalonych terminach jest realna, tj. czy planowane dochody Właściciela Projektu z Projektu będą wystarczające do wypełnienia zobowiązań podjętych w ramach transakcji crowdfundingowej;

    23.3. pilnuje, aby przeciwko właścicielowi Projektu, jego menadżerowi lub Uczestnikom nie została zgłoszona sprawa upadłościowa i/lub restrukturyzacyjna;

    23.4. w przypadku ubiegania się przez osobę trzecią o udzielenie obowiązkowych zabezpieczeń (np. poręczenie, gwarancja, weksel itp.) w imieniu Właściciela Projektu, zdolność kredytowa takiej osoby zostanie oceniona zgodnie z niniejszym Regulaminem34Pan. przewidziana procedura;

    23.5. jeżeli umowa kredytu jest zabezpieczona zastawem – ocenia stan, wartość, stopień zastawu, płynność, wartość likwidacyjną i inne istotne parametry, które są dodatkowo szczegółowo wyszczególniane32P.;

    23.6. określa cel ubieganego kredytu;

    23.7. określa strukturę własności (udziałowców) właściciela Projektu;

    23.8. ocenia przedłożony przez Właściciela Projektu biznes plan dotyczący Projektu, który ma być finansowany, w tym między innymi: (i) wiedzę Właściciela Projektu na temat odpowiedniego sektora oraz doświadczenie w realizacji/rozwoju projektów o podobnym charakterze; (ii) ważność i wiarygodność biznesplanu; (iii) Analiza mocnych i słabych stron projektu; (iv) konkurencja w odpowiednim sektorze działalności; (v) Rodzaj klientów właścicieli projektu i ich położenie geograficzne.

24. Jeżeli przy ocenie zdolności kredytowej Właściciela Projektu zgodnie z Regulaminem23 Pan. Jeżeli osoba oceniająca uzna, że ryzyko Właściciela Projektu jest wysokie, Właścicielowi Projektu zostaną zaproponowane dodatkowe środki bezpieczeństwa.

25. W celu oceny zdolności kredytowej Właściciela Projektu, poręczycieli lub poręczycieli (jeśli występują) zgodnie z niniejszym Regulaminem22p., Ewaluator – bezpośrednio lub korzystając z usług osób trzecich (w tym biur informacji kredytowej) – zbiera, przetwarza i opiera się na informacjach otrzymanych z zewnętrznych baz danych (VĮ „Registruu centras” itp.).

26. Aby ocenićZdolność kredytowa właściciela projektu zgodna z niniejszym Regulaminem22p., Oceniający ocenia także informacje i potwierdzenia przekazane przez Właściciela Projektu:

    26.1. poprzez wypełnienie standardowego formularza przygotowanego przez Spółkę (wniosek o transakcję finansowania);

    26.2. odpowiadanie na inne zapytania Spółki kierowane do Właściciela Projektu, jeśli takie wystąpią.

27. Ewaluator prosi Właściciela Projektu o wypełnienie standardowej ankiety (formularza

rejestracyjnego) i podanie następujących danych i informacji:

27.1. Najnowsze poświadczone audytem sprawozdanie finansowe właściciela projektu i poręczyciela lub poręczyciela (jeśli istnieje) za ostatnie 2 (dwa) lata działalności, składające się z bilansów i rachunków zysków (strat), w tym informacji o przepływach pieniężnych. Jeżeli właściciel Projektu (oraz gwarant lub osoba trzecia gwarantująca) nie posiada zbadanych sprawozdań finansowych, Spółka ma obowiązek zażądać sprawozdań finansowych podpisanych zarówno przez kierownika odpowiedniej osoby prawnej, jak i księgowego tej osoby prawnej;

27.2. informacje o kwocie pożyczek i innych zobowiązań Właściciela Projektu, ich walucie, warunkach odpowiednich pożyczek i zobowiązań, harmonogramach ich spłat oraz obowiązujących odsetkach lub innych rodzajach rekompensat (Rzeczywiście kieruje się następującymi źródłami danych: a) Creditinfo ; b) wyszczególnienie zobowiązań krótko- i długoterminowych wykazanych w bilansie);

27.3. Dochody i przepływy pieniężne Właściciela Projektu wygenerowane w ciągu ostatnich dwóch lat (o ile takie informacje są dostępne, tj. czy Właściciel Projektu jest zobowiązany do przygotowania takich informacji zgodnie z obowiązującymi przepisami);

27.4. Planowane dochody i przepływy pieniężne właściciela projektu związane z Projektem miały zostać sfinansowane (z wyjątkiem sytuacji, gdy fundusze crowdfundingowe mają na celu przyciągnięcie kapitału obrotowego). Spółka ocenia planowane przez Właściciela Projektu przychody i przepływy pieniężne w scenariuszu (i) optymistycznym, (ii) bazowym i (iii) pesymistycznym (Spółka uważa własne prognozy dochodów i przepływów pieniężnych Właściciela Projektu za optymistyczne, tymczasem Spółka wylicza scenariusza bazowego i pesymistycznego poprzez zmniejszenie scenariusza optymistycznego odpowiednio o 15 i 30 proc.) (Oceniający kieruje się danymi historycznymi Właściciela Projektu). Następnie Spółka oblicza średnią prognozowanych przychodów i przepływów pieniężnych według wszystkich trzech scenariuszy i na podstawie uzyskanych liczb oblicza zdolność kredytową zgodnie z zatwierdzoną procedurą (algorytmem) obliczania oceny zdolności kredytowej właścicieli projektów;

27.5. Prognozowane sprawozdania finansowe Właściciela Projektu (Rzeczywiście opierają się na danych historycznych Właściciela Projektu);

27.6. w razie potrzeby (np. jeżeli Spółka ma dodatkowe wątpliwości co do przekazanych informacji) informacje dodatkowe (według wzoru ustalonego przez Spółkę) wraz z wyjaśnieniami dotyczącymi:

27.6.1. aktywa (zarówno długoterminowe, jak i krótkoterminowe);

27.6.2. zobowiązania (zarówno długoterminowe, jak i krótkoterminowe);

27.6.3. zysk (w tym EBIT i ETBIDA);

27.6.4. pieniądze i ich ekwiwalenty;

27.6.5. zmiana przychodów ze sprzedaży;

27.6.6. dochód;

27.6.7. amortyzacja i amortyzacja;

27.6.8. słuszność;

27.6.9. inne wskaźniki finansowe i powiązane.

27.7. W odniesieniu do nieruchomości planowanej do ustanowienia hipoteki przez inwestora oraz poręczyciela lub poręczyciela (jeżeli występuje), - wycenę nieruchomości i protokół z oględzin wartości nieruchomości wraz ze zdjęciami rzeczoznawców majątkowych (lub odpowiednik wyceny);

27.8. krótki plan wykorzystania i spłaty pożyczki biznesowej lub krótkiej zgodnie z dostarczonym formularzem lub informacjami dostarczonymi przez Właściciela Projektu;

27.9. w razie potrzeby - Właściciel projektu przez co najmniej 6 miesięcy. wyciąg z głównego rachunku rozliczeniowego, za wyjątkiem przypadków, gdy Właściciel Projektu działa krócej niż 6 miesięcy. Jeżeli Właściciel Projektu działa krócej niż 6 miesięcy, wymagane jest złożenie oświadczenia o stanie głównego rachunku bieżącego Właściciela Projektu za cały okres jego działalności. Jeżeli gwarantem lub poręczycielem jest osoba fizyczna, przedstawia się jego zgodę na sprawdzenie jej danych osobowych w zewnętrznych bazach danych oraz przedstawia wyciąg z jego głównego rachunku bankowego za okres nie krótszy niż 6 miesięcy, z wyjątkiem przypadków, gdy prowadzona jest działalność nieobecny przez

okres krótszy niż 6 miesięcy;

27.10. dane kontaktowe (imię, nazwisko, adres zamieszkania, e-mail, telefon (jeśli jest dostępny), telefon komórkowy, stanowisko) kierownika właściciela Projektu, kierownika gwaranta lub poręczyciela, gdy osoba prawna poręcza lub gwarantuje, dane szczegółowe gwaranta lub gwaranta (w przypadku gwaranta czy gwarantem jest osoba fizyczna);

27.11. dane kontaktowe (imię, nazwisko, adres zamieszkania, e-mail, telefon (jeśli jest dostępny), telefon komórkowy, zakres obowiązków) oraz kod osobisty i (lub) firmowy każdego Uczestnika właściciela Projektu (dane kontaktowe, kod osobisty i udział w dostępnych udostępniane są akcje).

28. W celu oceny informacji o sytuacji finansowej właściciela Projektu, poręczyciela lub poręczyciela (jeśli występuje) oraz możliwości właściciela Projektu, poręczyciela lub poręczyciela (jeśli występuje) do wywiązania się z zobowiązań finansowych, Rzeczoznawca ocenia na podstawie zebranych danych:

28.1. Sytuacja finansowa właściciela projektu, gwaranta lub poręczyciela (wysokość dochodów, źródła przychodów, ich różnorodność, trwałość, rentowność, możliwa zmiana w przyszłości itp.);

28.2. Historia właściciela projektu, poręczyciela lub poręczyciela oraz informacje o bieżącym i byłym nienależytym wykonaniu zobowiązań finansowych.

29. Jeżeli dane przekazane przez Właściciela Projektu będą różnić się od danych uzyskanych przez Spółkę z baz danych, do oceny zdolności kredytowej Właściciela Projektu zostaną wykorzystane dane, na podstawie których ocena zdolności kredytowej Właściciela Projektu będzie bardziej konserwatywna.

30. Źródła danych zbieranych na potrzeby oceny zdolności kredytowej firmy szczegółowo przedstawia poniższa tabela:

Zbieranie danych	**Źródła danych)**
informacje o sytuacji finansowej Właściciela Projektu, w tym informacje o jego zobowiązaniach i majątku, rentowności itp.	Właściciel Projektu / Rejestr Osób Prawnych, Księga Hipoteczna, Rejestr Nieruchomości, Rejestr Zajęć Majątku / System Biura Informacji Kredytowej Creditinfo / Informacje publicznie dostępne w Internecie (w przypadku, gdy Właściciel Projektu ma siedzibę / zamieszkuje w innym kraju - bazy danych / rejestry administrowane przez właściwe władze stanu)
Dane kontaktowe właściciela projektu	Właściciel projektu
Zatwierdzone (audytowane) sprawozdania finansowe właściciela projektu (oraz poręczyciela lub poręczyciela strony trzeciej, jeśli istnieje) za ostatnie dwa lata) informacje i dokumenty dotyczące majątku oraz przepływów pieniężnych	Właściciel projektu (oraz poręczyciel lub osoba trzecia poręczyciel) / Rejestr osób prawnych / Rejestr nieruchomości / System biura kredytowego Creditinfo / Informacje publicznie dostępne w Internecie / Rejestry innych krajów dostarczające podobnych informacji, jeśli właściciel projektu ma siedzibę / miejsce zamieszkania innego kraju
Wnioskowano o finansowanie przewidywanych dochodów i przepływów pieniężnych właściciela projektu związanych z Projektem	Właściciel projektu
Prognozowane sprawozdania finansowe właściciela projektu	Właściciel projektu
Zabezpieczenia udzielone przez inwestora projektu, zawierające informacje o wartości i wycenie zabezpieczenia	Właściciel projektu / Rejestr nieruchomości / niezależny rzeczoznawca majątkowy
jeżeli właścicielem Projektu (i/lub poręczycielem lub osobą trzecią poręczyciela) jest osoba fizyczna – przedsiębiorca, dokumenty uzasadniające strukturę	Właściciel projektu / Państwowa inspekcja podatkowa (Właściciel projektu (i/lub poręczyciel lub osoba trzecia gwarantująca) musi złożyć zatwierdzone oświadczenia o

przychodów i wydatków uzyskanych z prowadzonej działalności w ciągu ostatnich dwóch lat	dochodach) / System biura informacji kredytowej Creditinfo / Rejestry dostarczające podobnych informacji w innych krajach, jeśli właściciel projektu ma siedzibę / zamieszkuje w innym kraj
pisemne wyjaśnienie aktualnie znanych (lub przypuszczalnych) okoliczności, które mogą mieć negatywny wpływ na wskaźniki finansowe lub wyniki Właściciela Projektu w przyszłości	Właściciel projektu

31. Spółka okresowo aktualizuje informacje o zabezpieczeniach kredytu (tj. nie rzadziej niż raz na dwa lata wymaga od Właściciela Projektu (lub osoby trzeciej, jeżeli osoba trzecia stanowi zabezpieczenie zobowiązań Właściciela Projektu) przedstawienia aktualnej wycena zastawionego majątku Spółka ma obowiązek w tej samej okresowości aktualizować informacje o osobach, które udzieliły innego rodzaju zabezpieczeń zobowiązań Właściciela Projektu (np. poręczenie, weksel, gwarancja itp.).

32. W przypadku zastawienia majątku na zabezpieczenie zobowiązań Właściciela Projektu, Spółka wymaga od Właściciela Projektu przedstawienia niezależnemu rzeczoznawcy majątkowemu wyceny nieruchomości w trybie określonym przez akty prawne, w której zawarte byłyby co najmniej następujące informacje: ocenione i dostarczone:

    32.1. Okres zobowiązań właściciela projektu (okres kredytu hipotecznego/kaucji);

    32.2. w przypadku aktywów finansowych ostatnią odpowiednią cenę i średnią cenę z ostatnich 12 miesięcy na płynnym rynku;

    32.3. w przypadku zabezpieczenia rzeczowego – ostatnia dostępna wartość rynkowa;

    32.4. czy istnieje rynek, na którym aktywa można łatwo upłynnić;

    32.5. ewentualnych odchyleń w wartości nieruchomości obciążonej hipoteką.

33. Spółka nie przyjmuje zabezpieczeń (zastawu), których wartości nie można określić i/lub dla których nie ma odpowiedniego rynku realizacji. Spółka zapewnia także zastaw na nieruchomości przez cały okres obowiązywania umowy kredytowej, do czasu należytego wywiązania się Właściciela Projektu ze swoich zobowiązań.

34. W przypadku, gdy zobowiązania inwestora projektu są gwarantowane lub gwarantowane przez osobę trzecią, Spółka musi ocenić rodzaj udzielonej gwarancji lub poręczenia, poziom zapewnianej przez nią ochrony oraz zidentyfikować taką osobę trzecią, ocenić jej zdolność kredytową i rzetelność, a tym samym określić, czy będzie możliwe będzie odzyskanie kwoty pożyczki od odpowiedniej osoby trzeciej, jeżeli Właściciel Projektu nie wywiąże się należycie ze swoich zobowiązań, tj.:

    34.1. **Pierwszy**, Spółka, zbierając informacje z dostępnych jej baz danych (np. rejestrów zarządzanych przez VĮ Registruu centras, Creditinfo itp.), ocenia, czy odpowiednia osoba trzecia posiada wystarczające aktywa do pokrycia zobowiązań Właściciela Projektu – jeżeli odpowiednia osoba trzecia posiada wystarczające środki na pokrycie zobowiązań Właściciela Projektu, ostateczna ocena kredytowa Właściciela Projektu zostaje poprawiona o dodatkowe 0,5 punktu;

    34.2. **drugi**, jeżeli Spółka po zebraniu informacji o majątku osoby trzeciej stwierdzi, że osoba trzecia nie posiada wystarczającego majątku na pokrycie zobowiązań Właściciela Projektu - Spółka ocenia dochody osiągane przez tę osobę trzecią (np. poprzez gromadzenie rachunku bankowego oświadczenia lub oświadczenie o dochodach itp.). W przypadku ustalenia, że dana osoba trzecia uzyskuje dochody wystarczające do pokrycia zobowiązań Właściciela Projektu, ostateczna ocena kredytowa Właściciela Projektu zostanie poprawiona o dodatkowe 0,25 punktu;

    34.3. w przypadku stwierdzenia przez Spółkę, że osoba trzecia nie posiada wystarczającego majątku ani wystarczających dochodów na pokrycie zobowiązań Właściciela Projektu – ostateczna ocena kredytowa Właściciela Projektu ulega dodatkowo pogorszeniu o 0,25wynik, z wyjątkiem przypadków, gdy na aktywach zastawiono także zabezpieczenie zobowiązań (jeżeli biorąc pod uwagę wartość aktywów, LTV jest mniejsze lub równe70%, w takim przypadku ocena wskaźnika opisanego w tym podrozdziale wynosi 0).

35. Firma indywidualnie ocenia każdego Właściciela Projektu, poręczycieli lub poręczycieli, zabezpieczenia (jeśli występują) - ocena zdolności kredytowej zostanie przeprowadzona metodą ekspercką. Spółka ma także prawo odmówić oceny gwaranta (np. jeżeli nie da się obiektywnie zebrać wystarczających danych o gwarantie) i w takim przypadku przyznać gwarantowi najniższą

ocenę, co negatywnie wpływa na zdolność kredytową wynik właściciela projektu.

36. Dokonując oceny zdolności kredytowej Spółka dąży do oceny prawdopodobieństwa poniesienia strat przez finansującego. Spółka dzieli ryzyko kredytowe właścicieli Projektów na: niskie (1), średnie (2), wyższe (3), wysokie (4), zbyt wysokie (5). Klasyfikacja właścicieli projektów ze względu na ryzyko kredytowe odbywa się na podstawie poniższych kryteriów (wg wzoru zawartego w zatwierdzonym przez Spółkę algorytmie):

    36.1. Historia zobowiązań Właściciela Projektu, do którego przypisane jest 8 proc. waga w ostatecznym obliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,08);

    36.2. informacja o branży, w której działa Właściciel Projektu, z uwzględnieniem warunków makroekonomicznych i konkurencji wynosi 0,06);

    36.3. informacja o biznesplanie (informacja o biznesplanie), której przydzielono 12 proc. waga w ostatecznym obliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,12);

    36.4. przewidywana rentowność Projektu lub właściciela Projektu (przewidywana rentowność Projektu), do której przypisuje się 10 proc. waga w ostatecznym obliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,1);

    36.5. prognozowane przepływy pieniężne właściciela Projektu, które obejmują 12 proc. waga w ostatecznym obliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,12);

    36.6. Wiedza i doświadczenie Właściciela Projektu w odpowiedniej branży biznesowej, do której przypisane jest 10 proc. waga w ostatecznym obliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,1);

    36.7. zwrot z aktywów (RoA), któremu przypisuje się 6 proc. waga w ostatecznym obliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

    36.8. rentowność długu (Debt Yield – DY), której przypisano 7 proc. waga w ostatecznym obliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,07);

    36.9. wskaźnik pokrycia odsetek (wskaźnik pokrycia odsetek – ICR), któremu przypisano 8 proc. waga w ostatecznym obliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,08);

    36.10. dochód kapitałowy (Profit Yield), któremu przypisuje się 7 proc. waga w ostatecznym obliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,07);

    36.11. Historia właściciela projektu i rentowność / Marża EBIT, na którą przypada 7 proc. waga w ostatecznym obliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,07);

    36.12. Dynamika sprzedaży do przychodów właściciela projektu, do której przypisuje się 7 proc. waga w ostatecznym wyliczeniu oceny ryzyka kredytowego (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,07) (oceniając dynamikę zmiany przychodów ze sprzedaży Spółka musi dysponować informacjami za okres co najmniej dwóch lat; w przypadku że Właściciel Projektu podaje informacje za pełny rok obrotowy i co najmniej okres krótszy niż 6 miesięcy poprzedniego roku obrotowego, Spółka może wykorzystać dane za niepełny rok obrotowy, obliczając proporcjonalnie, jakie przychody ze sprzedaży osiągnąłby Właściciel Projektu gdyby działał przez cały rok obrotowy i odpowiednio oceń zmianę przychodów ze sprzedaży, natomiast w przypadku, gdyby Właściciel Projektu działał krócej, w odniesieniu do odpowiedniego wskaźnika Spółka przyznaje najwyższą ocenę ryzyka).

37. Oprócz niniejszego Regulaminu36Pan. określonych kryteriów, Spółka w indywidualnych przypadkach może ocenić także inne informacje, które mogą być istotne i istotne przy ocenie poziomu ryzyka kredytowego Właściciela Projektu.

38. Dla każdego wskaźnika w zatwierdzonym przez Spółkę Algorytmie Oceny Zdolności Kredytowej Właścicieli Projektów określony został odpowiedni poziom ważności, szacunkowy współczynnik i wyprowadzona formuła oceny.

39. Wartość obliczona według tego wzoru oceny zdolności kredytowej opisuje prawdopodobieństwo straty finansującego, co przedstawiane jest w opinii Operatora Platformy. Poniżej skala ocen:

    39.1. **Klasa 5 (E)**(stan bardzo zły, niezadowalający) - ryzyko kredytowe jest zbyt wysokie;

    39.2. **Klasa 4 (D)**(zły stan) – wysokie ryzyko kredytowe;

    39.3. **Klasa 3 (C)**(warunek średni) – wyższe ryzyko kredytowe;

39.4. **Klasa 2 (B)**(stan dobry) – średnie ryzyko kredytowe;

39.5. **Klasa 1 (A)**(stan bardzo dobry) - niskie ryzyko kredytowe.

40. Jeżeli właścicielem Projektu jest spółka nowo utworzona (np. na potrzeby realizacji konkretnego projektu lub działająca krócej niż 1 rok obrotowy), Spółka zawsze wymaga, aby zobowiązania danego Właściciela Projektu były w pełni gwarantowane.

41. Przy wycenie wartości nieruchomości przeznaczonej pod hipotekę Spółka opiera się na odpowiednich wnioskach niezależnych rzeczoznawców majątkowych i/lub innych wiarygodnych źródłach zewnętrznych (np. danych z Księgi Nieruchomości). We wszystkich przypadkach Rzeczoznawca dodatkowo zbiera publicznie dostępne informacje na temat nieruchomości proponowanej do ustanowienia hipoteką (jej lokalizacja, stan, przeznaczenie itp.) i krytycznie ocenia treść przekazywanych danych na temat wartości tej nieruchomości. Jeżeli istnieją jakiekolwiek wątpliwości co do podanych danych dotyczących wartości nieruchomości, Rzeczoznawca musi opierać się na najbardziej konserwatywnych danych.

42. Ponadto Spółka wskazuje finansującym wartość nieruchomości obciążonej hipoteką oraz ocenia zmniejszone prawdopodobieństwo poniesienia przez finansującego strat. Przy ocenie przypisanej klasy ryzyka kredytowego platforma wykorzystuje także wskaźnik LTV (loan to value), w zależności od wartości którego możliwa jest zmiana ostatecznej klasy kredytowej:

42.1. w takim przypadku, jeśli stosunek zastawionych aktywów do całkowitej kwoty kredytu przekracza 70% (LTV powyżej 70%), stopień zabezpieczenia uznaje się za akceptowalny, ale nie wpływa na ostateczną ocenę zdolności kredytowej Właściciela Projektu ocena;

42.2. w takim przypadku jeżeli nieruchomość obciążona hipotekąwspółczynnik całkowitej kwoty kredytu wynosi 70% (LTV mniejsze lub równe 70%), współczynnik zabezpieczenia uznawany jest za standardowy i może podnieść wynik oceny zdolności kredytowej Właściciela Projektu do 0,5 ostatecznej oceny zdolności kredytowej;

42.3. w takim przypadku, jeżeli stosunek zastawionej nieruchomości do całkowitej kwoty kredytu wynosi 60% (LTV mniejsze lub równe 60%), stosunek zabezpieczenia uznaje się za płynny, a wynik oceny zdolności kredytowej wobec Właściciel projektu może zostać podniesiony do 1 końcowego wyniku zdolności kredytowej;

42.4. w takim przypadku, jeżeli stosunek zastawionej nieruchomości do całkowitej kwoty kredytu wynosi do 50% (LTV mniejsze lub równe 50%), współczynnik zabezpieczeń uznaje się za obarczony niskim ryzykiem, a w odniesieniu do Projektu właściciela, wynik jego oceny zdolności kredytowej może zostać podniesiony do 1,5 ostatecznej oceny zdolności kredytowej;

42.5. w takim przypadku, jeżeli stosunek zastawionej nieruchomości do całkowitej kwoty kredytu wynosi do 40% (LTV mniejsze lub równe 40%), współczynnik zabezpieczenia uznaje się za obarczony niskim ryzykiem, a wynik zdolności kredytowej ocena może zostać podniesiona do 2 ostatecznej oceny zdolności kredytowej w stosunku do Właściciela Projektu.

43. W każdym razie wskaźnik LTV może mieć wpływ na ostateczną ocenę kredytową tylko wtedy, gdy jest zgodny36Pan. według ustalonych kryteriów ryzyko kredytowe Właściciela Projektu nie jest uznane za zbyt wysokie (klasa 5 (E)). W przypadku, gdy według danych finansowych Właściciela Projektu (oszacowanych wg36Pan. ustalonych kryteriów) zostanie uznane za zbyt wysokie ryzyko kredytowe (klasa 5 (E)), wskaźnik LTV nie ma wpływu na ostateczne ryzyko kredytowe Właściciela Projektu i uznaje się, że Właściciel Projektu ma zbyt wysokie ryzyko kredytowe i w tym przypadku w przypadku odmowy publikacji jego Projektu na Platformie.

44. W niektórych przypadkach (szczególnie przy etapowym finansowaniu Projektu Właściciela Projektu) Spółka może kierować się przyszłym LTV – w takim przypadku Właściciel Projektu musi przekazać Spółce przyszłą wartość przedmiotu ustaloną przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych, tj. wycenę wskazującą, jaka będzie wartość przedmiotu (bez VAT) po wykonaniu wszystkich prac budowlanych/wykonawczych zgodnie z projektem technicznym, według którego wydano pozwolenie na budowę. W takich przypadkach Właściciel Projektu zobowiązany jest także do przedstawienia ogólnego kosztorysu robót (bez podatku VAT) dla całego przedmiotowego Projektu. We wszystkich przypadkach suma wartości działki, na której zabudowany jest obiekt Projektu, oraz całkowitego oszacowania musi być mniejsza lub równa przyszłej wartości obiektu Projektu (na przykład, jeżeli całkowity kosztorys obiektu Projektu (bez VAT) wynosi 1,2 mln EUR, wartość działki wynosi 0,5 mln EUR, a wartość przyszłego obiektu (bez VAT) wynosi 2 mln EUR, w takiej sytuacji przyszły LTV można zastosować, gdyż łączna kwota wartości działki i oszacowania przedmiotu Projektu jest niższa od przyszłej wartości przedmiotu Projektu (1,2 mln EUR + 0,5 mln EUR < 2 mln EUR)).

45. Stosując niniejszy Regulamin44Pan. Finansowanie przewidywanego przyszłego projektu LTV odbywa się poprzez utrzymanie LTV zawsze na tym samym poziomie, przy czym finansowanie

można przeprowadzić w dwóch scenariuszach:

45.1. **pierwszy scenariusz**- finansowanie odbywa się na podstawie faktury VAT wystawionej Właścicielowi Projektu, kwota finansowania naliczana jest według ustalonego stałego LTV (np. LTV ustalone dla Właściciela Projektu wynosi 60%; faktura VAT wystawiana jest na Właściciel Projektu za prace wykonane na obiekcie Projektu w kwocie 300 tys. EUR (bez VAT); w związku z tym Właściciel Projektu może otrzymać dofinansowanie w kwocie 180 tys. EUR (300 tys. EUR * 60%));

45.2. **drugi scenariusz**– finansowanie odbywa się z uwzględnieniem różnicy pomiędzy przyszłą wartością obiektu Projektu a wartością działki, na której zabudowany jest obiekt Projektu, przy zachowaniu ustalonego dla właściciela Projektu stałego LTV (np. przyszłej wartości Wartość przedmiotu Projektu wynosi 2 miliony EUR; Wartość działki, na której realizowany jest obiekt Projektu wynosi 0,5 miliona EUR; Całkowity kosztorys prac rozwojowych obiektu Projektu wynosi 1,2 miliona EUR; 60% LTV ustalana jest dla właściciela Projektu; Przyszła wartość obiektu Projektu pomniejszona o wartość działki wynosi 1,5 mln EUR; Właściciel Projektu składa umowę o finansowanie (oraz fakturę VAT) na kwotę 300 tys. EUR , co stanowi 25% całkowitego szacunku, odpowiednio 25% przyszłej wartości obiektu Projektu (bez wartości działki) wynosi 375 tys. EUR, 60% (LTV) od proporcjonalnej przyszłej wartości Przedmiot projektu (bez wartości działki) wynosi 225 tys. EUR, zatem w tym przypadku konkretny etap finansowania nie może przekroczyć ustalonego LTV od przyszłej wartości, czyli 225 tys. EUR, a łączny (ze wszystkich etapów) kwota finansowania nie może być wyższa niż całkowita wartość kosztorysu) (wszystkie wartości wskazane w przykładzie kalkulacji nie zawierają podatku VAT).

46. Spółka zawiera umowę z Creditinfo Lietuva UAB i tym samym uzyskuje dostęp do systemu biura informacji kredytowej Creditinfo. Za pomocą tego systemu Spółka sprawdza dane dotyczące istniejących i przeterminowanych długów Właściciela Projektu, które nie znajdują jeszcze odzwierciedlenia w dokumentach sprawozdawczości finansowej składanych przez Właściciela Projektu. Po znalezieniu dodatkowych informacji o zaległościach Spółka dokonuje ponownej kalkulacji na podstawie tych danych36 Pan. określonych wskaźników i dokonuje ponownej oceny zdolności kredytowej.

47. Ostateczna klasa zdolności kredytowej (przypisana klasa ryzyka) Właściciela Projektu może również zostać skorygowana z uwzględnieniem dodatkowych kryteriów oceny reputacji Właściciela Projektu, jego menadżerów i/lub Uczestników (jeśli dotyczy) ustalonych w algorytmie zatwierdzonym przez Spółkę. Procedura ostatecznej oceny Właściciela Projektu / obniżenia oceny Projektu (nadana klasa ryzyka) jest również przewidziana w algorytmie zatwierdzonym przez Spółkę.

48. Po ustaleniu przez spółkę zdolności kredytowej Właściciela Projektu/Projektu ustalana jest również maksymalna kwota kredytu, jaki może zostać udzielony Właścicielowi Projektu, tj.:

Ocena zdolności kredytowej	**Maksymalna kwota kredytu (obliczona jako określony procent wartości nieruchomości obciążonej hipoteką (LTV) Właściciela Projektu)**
A (niskie ryzyko)	75 – 80 proc LTV
B (średnie ryzyko)	75 – 70 proc LTV
C (wyższe ryzyko)	70 – 65 proc LTV
D (wysokie ryzyko)	65 – 55 proc LTV

49. Zdolność kredytowa właściciela projektu/Projektu nie ma wpływu na maksymalny okres obowiązywania umowy pożyczki, jednakże w żadnym przypadku maksymalny okres obowiązywania umowy pożyczki nie może przekroczyć 120 miesięcy. termin.

50. Spółka po dokonaniu oceny zdolności kredytowej Właściciela Projektu i podjęciu pozytywnej decyzji w sprawie publikacji Projektu na Platformie udostępnia finansującym co najmniej następujące informacje:

50.1. Ocena zdolności kredytowej właściciela projektu/Projektu;

50.2. jasny opis i wyszczególnienie sposobu przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej Właściciela Projektu;

50.3. Prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania przez właściciela projektu.

51. Spółka na bieżąco (przynajmniej raz na dwa lata) aktualizuje informacje dotyczące zdolności kredytowej Właściciela Projektu. Ponadto Spółka jest niezwłocznie informowana przez finansującego o zmianach w procesie oceny zdolności kredytowej, które mogą mieć istotny wpływ na wyniki procesu oceny zdolności kredytowej.

52. W celu umożliwienia właścicielom projektów ponownej publikacji Projektu na platformie Spółki, Spółka dokonuje ponownej oceny zdolności kredytowej właścicieli Projektów w trybie przewidzianym w niniejszym Regulaminie i bez stosowania wyjątków.

53. Należy zaznaczyć, że Spółka rozpocznie relacje biznesowe z właścicielami Projektów dopiero po przeprowadzeniu przez Spółkę, zgodnie z ustalonymi procedurami wewnętrznymi, właściwej kontroli właściciela Projektu w trybie określonym w Ustawie o o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu Republiki Litewskiej oraz wdrażające ją akty prawne. W żadnym wypadku spółka nie zamierza nawiązywać relacji biznesowych z klientami stwarzającymi zwiększone/znaczne ryzyko prania pieniędzy i/lub finansowania terroryzmu. W związku z tym, oceniając zdolność kredytową Właścicieli Projektów, Spółki nie będą brać pod uwagę stwarzanego przez nich ryzyka lub zagrożenia praniem pieniędzy i/lub finansowaniem terroryzmu, gdyż w ocenie Spółki nie będą one miały istotnego wpływu na Zdolność kredytowa Właściciela Projektu.

VI. KRYTERIA I PROCEDURA OCENY PROJEKTU KUPNA NA WYNAJEM

54. Przed ogłoszeniem Projektu Kupna na Wynajem na platformie Spółki, Rzeczoznawca musi ocenić nieruchomość, która ma zostać zakupiona w ramach Projektu, dokumenty Projektu oraz zdolność kredytową i rzetelność Właściciela Projektu.

55. Dokonując wyceny projektu Kupno na wynajem, w przypadku zakupu nieruchomości, Rzeczoznawca ocenia zdolność kredytową Właściciela Projektu w trybie określonym w niniejszym Regulaminie, lecz zamiast Regulaminu36Pan. spośród podanych kryteriów stosowane są następujące kryteria:

55.1. Historia zobowiązań Właściciela Projektu, który ma 6% w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

55.2. informacje o sektorze, w którym działa Właściciel Projektu, z uwzględnieniem warunków makroekonomicznych i konkurencji (w języku angielskim Informacje o sektorze, w którym działa Właściciel Projektu (z uwzględnieniem warunków makroekonomicznych i konkurencji), które w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego mają wagę 6 proc. (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

55.3. informacja o biznesplanie (informacja o biznesplanie), która ma 6% w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

55.4. przewidywaną rentowność Projektu, która w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego wynosi 5%. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,05);

55.5. prognozowane przepływy pieniężne Właściciela Projektu, który w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego ma 5%. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,05);

55.6. Wiedza i doświadczenie Właściciela Projektu w odpowiedniej branży biznesowej, która ma 6% w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

55.7. Zwrot z (zastawionych) aktywów – RoA, który w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego wynosi 6 proc. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

55.8. Marża zysku netto (NPM), która w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego wynosi 6%. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

55.9. Wskaźnik zadłużenia – DR, który w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego wynosi 6%. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

55.10. Przeznaczenie nieruchomości (mieszkalna, rekreacyjna, warsztatowa, komercyjna lub inna), która w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego ma 6%. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

55.11. Obszar (podzielony na stolicę, 3 największe miasta, kurorty, miasta mniejsze niż 3 największe miasta), który w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego wynosi 6%. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

55.12. Lokalizacja w mieście (prestiżowa dzielnica, starówka, centrum, część sypialna, przedmieście lub inna lokalizacja), która w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego ma 6%. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

55.13. Rok budowy nieruchomości (nowe budownictwo (do 10 lat), nowo zakończona przebudowa/remont (do 10 lat), starsze budownictwo (od 10-30 lat), stare budownictwo (powyżej 30 lat), które w zaliczeniu końcowym ocena ryzyka ma wagę 6% (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

55.14. Powierzchnia nabywanej nieruchomości (do 50 m2, do 65 m2, do 80 m2, do 100 m2, powyżej 100 m2), która ma 6% w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

55.15. Cena kupowanej nieruchomości oraz wartość ustalona w trakcie wyceny nieruchomości (cena nabycia mniejsza niż 10 proc., mniejsza niż 5 proc., równa cenie zakupu, mniejsza niż cena zakupu), która w ostatecznym rozrachunku wynosi 6 proc. ocena ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

55.16. Stan nabywanej nieruchomości (nowo wyposażona, stan dobry, stan zadowalający, nadający się do naprawy), który w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego wynosi 6%. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

55.17. W publicznie opublikowanych przeglądach rynku nieruchomości za rok ubiegły lub bieżący należy ocenić dynamikę cen podobnych nieruchomości oraz przewidywany wzrost cen (wzrost cen wyższy niż w biznes planie, zgodny z ceną planowaną w biznesplanie) planu, niższy od wzrostu zaplanowanego w biznesplanie, planowana jest ujemna zmiana ceny), co w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego ma 6 proc. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06).

56. Przy ocenie projektu Kupna na wynajem, przy zakupie udziałów w spółce, Rzeczoznawca zamiast Regulaminu55Pan. spośród oczekiwanych wskaźników ocenia następujące wskaźniki:

56.1. Historia zobowiązań Właściciela Projektu, który ma 6% w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

56.2. informacje o sektorze, w którym działa Właściciel Projektu, z uwzględnieniem warunków makroekonomicznych i konkurencji (w języku angielskim Informacje o sektorze, w którym działa Właściciel Projektu (z uwzględnieniem warunków makroekonomicznych i konkurencji), które w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego mają wagę 6 proc. (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

56.3. informacja o biznesplanie (informacja o biznesplanie), która ma 6% w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

56.4. przewidywaną rentowność Projektu, która w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego wynosi 5%. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,05);

56.5. prognozowane przepływy pieniężne Właściciela Projektu, który w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego ma 5%. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,05);

56.6. Wiedza i doświadczenie Właściciela Projektu w odpowiedniej branży biznesowej, która ma 6% w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

56.7. Ocena spółki, która ma zostać zakupiona (ocena wyników działalności firmy na podstawie rentownej/nierentownej działalności firmy w ciągu ostatnich 4 lat) (przynosząca straty, 1 rok zyskowny, 2 lata zyskowny, 3 lata zyskowny, 4 lata zyskowny),który ma 6 procent w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

56.8. Wartość zakupu udziałów (<20%, >=20% do <35%, >=35% do <=50%, >50% do <100%, =100%),który ma 6 procent w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

56.9. Proporcjonalny stosunek sumy aktywów spółki pomniejszonej o różnicę pomiędzy zobowiązaniami i pozostałymi zobowiązaniami a ceną nabytych udziałów (<1; =1; >1; >1,1; >1,2),który ma 6 procent w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

56.10. Rozwiązanie umowy o pracę (rozwiązanie w ciągu 1 roku) (>6, 5-6, 3-4, 1-2, 0),który ma 8 procent w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,08);

56.11. Udział w postępowaniu sądowym w charakterze oskarżonego (>3 tys., 2-3 tys., 1 tys. w <1 roku, 1 tys. w >1 roku, 0 tys.),który ma 8 procent w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,08);

56.12. Okres działalności przejmowanej firmy (<1 rok, <2 lata, <3 lata, <4 lata, >4 lata),który ma 8

procent w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,08);

56.13. Ocena opóźnień w płatnościach (wg biura informacji kredytowej Creditinfo Lietuva) (9-10, 7-8, 5-6, 3-4, 1-2),który ma 8 procent w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,08);

56.14. Ocena upadłości (wg oceny biura informacji kredytowej „Creditinfo Lietuva") (9-10, 7-8, 5-6, 3-4, 1-2),który ma 8 procent w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,08);

56.15. Biznes plan (analiza oczekiwanych przepływów finansowych i planowanej rentowności wyliczana jest dla planowanego 1 (jednego) euro ceny zakupionych udziałów, proporcjonalnie do ilości nabywanych udziałów, przez cały okres realizacji projektu, który dzieli się na: <0,05 EUR /1 EUR, >0,05 - =0,10/1 EUR, >0,10 - =0,15 EUR/1 EUR, >0,15 - =0,20 EUR/1 EUR, >0,20 EUR/1 EUR),który ma 8 procent w ostatecznej ocenie ryzyka kredytowego. waga (tzn. zastosowany współczynnik wynosi 0,08).

VII. WERYFIKACJA PROCESU OCENY RZETELNOŚCI INWESTORA

57. W celu zapewnienia właściwej oceny wiarygodności Właściciela Projektu i możliwie największej eliminacji błędów ludzkich (np. przy obliczaniu scoringu kredytowego), Spółka wdraża następujące działania:

57.1. **Stosowany jest ustandaryzowany formularz automatycznego obliczania wyniku kredytowego**. Osoba oceniająca oblicza zdolność kredytową Właściciela Projektu przy użyciu standardowego formularza Excel zatwierdzonego przez Spółkę (wskaźniki finansowe wprowadzane są ręcznie, a ocena kredytowa jest obliczana automatycznie);

57.2. **Wprowadzono zasadę „czterech oczu".**. Po obliczeniu przez oceniającego oceny zdolności kredytowej Właściciela Projektu oraz po ostatecznej ocenie wiarygodności Właściciela Projektu, wykonane i udokumentowane obliczenia wraz ze źródłami (dokumentami) je potwierdzającymi przekazywane są innemu pracownikowi Spółki wyznaczonemu przez Menedżera. Ten ostatni dokonuje sprawdzenia przedłożonych mu wyliczeń i ocen (m.in. upewnia się, że scoring został obliczony prawidłowo na podstawie dostępnych danych). Jeżeli w trakcie kontroli zostaną stwierdzone nieścisłości, pracownik Spółki dokonujący kontroli przekazuje je pierwotnemu Asesorowi do korekty (po dokonaniu korekty przeprowadzana jest ponowna procedura przeglądu);

57.3. **walidacja procesu oceny.**Po końcowej kontroli procesu oceny wiarygodności, ostateczny formularz oceny reputacji i zdolności kredytowej Właściciela Projektu wraz z określoną kalkulacją jest podpisywany zarówno przez Asesora, jak i pracownika Spółki, który przeprowadził kontrolę. W takim przypadku uznaje się, że Spółka prawidłowo przeprowadziła procedurę oceny wiarygodności Właściciela Projektu.

58. Informacje, dane i dokumenty zebrane i poddane ocenie w trakcie oceny wiarygodności Właściciela Projektu przechowywane są w Spółce przez okres 10 lat od dnia zawarcia transakcji crowdfundingowej z właściwym Właścicielem Projektu (jeżeli taka transakcja miała miejsce) lub od dnia otrzymania tych danych (jeżeli transakcja nie została zawarta. Akty prawne regulujące ochronę prawną danych osobowych i przechowywanie dokumentów mogą określać dłuższe terminy przechowywania danych).

59. Firma zapewnia, że Regulamin58Pan. w określonym okresie przechowywania danych będzie można w każdej chwili przejrzeć i sprawdzić informacje zebrane i ocenione w trakcie oceny wiarygodności Inwestora. Odpowiednie informacje przechowywane są w elektronicznym pliku oceny wiarygodności Inwestora Projektu.

VIII. PROCEDURA USTALANIA CENY KREDYTU I INNYCH WARUNKÓW

60. W przypadku Właściciela projektu poszukującego finansowania na Platformie cena kredytu ustalana jest z uwzględnieniem następujących kryteriów: (i) ryzyko kredytowe; (ii) okres kredytowania; (iii) kwotę główną pożyczki; (iv) struktura spłaty kredytu w czasie. Poniżej Spółka wyjaśnia, w jaki sposób elementy te są oceniane przy ustalaniu ceny kredytu dla Właściciela Projektu.

61. **W pierwszej kolejności Spółka kalkulując cenę kredytu bierze pod uwagę ryzyko kredytowe Właściciela Projektu oraz przewidywany okres kredytowania i ustala bazową cenę kredytu zgodnie z poniższą tabelą:**

Termin pożyczki

Ocena zdolności kredytowej	Do 12 miesięcy	Od 12 do 24 miesięcy.	Od 24 do 36 miesięcy.	Od 36 miesięcy
A (niskie ryzyko)	9-11 proc	10-12 proc	11-12,5 proc	11,5-13 proc
B (średnie ryzyko)	11-13 proc	12-14 proc	13-14,5 proc	13,5-15 proc
C (wyższe ryzyko)	13-15 proc	14-16 proc	15-16,5 proc	15,5-17 proc
D (wysokie ryzyko)	15-17 proc	16-18 proc	17-18,5 proc	>17,5 proc

62. **Po drugie, Spółka bierze pod uwagę kwotę główną pożyczki i może do powyższej bazowej stopy procentowej (z uwzględnieniem ratingu kredytowego) doliczyć dodatkowe odsetki, jak wskazano w poniższej tabeli:**

	Kwota główna pożyczki, EUR			
Ocena zdolności kredytowej	Do 50 tys	Od 50 tys do 100 tys	Od 100 tys do 200 tys	Od 200 tys..
A (niskie ryzyko)	+0 procent	+ 0,2 proc	+ 0,3 proc	+ 0,4 proc
B (średnie ryzyko)	+ 0,4 proc	+ 0,5 proc	+ 0,6 proc	+ 0,7 proc
C (wyższe ryzyko)	+ 0,7 proc	+ 0,8 proc	+ 0,9 proc	+ 1 proc
D (wysokie ryzyko)	+ 1,1 proc	+ 1,2 proc	+ 1,3 proc	+ 1,4 proc

63. **Po trzecie, Spółka uwzględnia także strukturę rat spłaty kredytu pod względem czasowym. Spółka zasadniczo stosuje dwie metody struktury spłaty kredytu: (i) pożyczka może być spłacana w równych okresowych ratach (np. płatnych co miesiąc) lub (ii) kwota główna pożyczki może być spłacana na koniec okresu termin pożyczki. Stosując drugą metodę Spółka zakłada, że w trakcie trwania kredytu mogą zaistnieć różne okoliczności (w tym zmiany ekonomiczne), w wyniku których istnieje dodatkowe ryzyko, że Właściciel Projektu nie będzie w stanie należycie wywiązać się ze swoich zobowiązań. W związku z powyższym, stosując drugą metodę, Spółka może doliczyć do ceny kredytu 0,5 proc. odsetki. Spółka bierze także pod uwagę całość zabezpieczenia kredytu i oprócz innych zabezpieczeń kredytu w przypadku hipoteki na nieruchomości Spółka może odliczyć 0,5% kwoty kredytu przy kalkulacji ceny kredytu. odsetki.**

64. Należy zaznaczyć, że przepisy Rozporządzenia oraz wdrażające je akty prawne przewidują także możliwość stosowania innych kryteriów przy obliczaniu ceny kredytu, do których należą: (i) stopa zwrotu wolna od ryzyka; (ii) dostępność zabezpieczenia; (iv) opłaty związane z usługami świadczonymi przez Spółkę; (v) inne ryzyka związane z Projektem i/lub właścicielem Projektu (w tym warunki rynkowe w momencie udzielenia pożyczki, strategia biznesowa, wartość kredytu).

65. Należy zaznaczyć, że Spółka przy kalkulacji ceny kredytu nie bierze pod uwagę stopy zwrotu wolnej od ryzyka ani opłat związanych z usługami Spółki (opłaty te uiszczane są na koszt Właściciela Projektu i/lub inwestorów, w zależności od od tego, komu przysługują odpowiednie opłaty, ale nie są one związane z samym Kredytem, ich wysokością lub obowiązującymi odsetkami), ani nie dyskontuje przyszłych płatności wynikających z umowy kredytu. Tymczasem obecność zabezpieczeń jest oceniana przy ustalaniu zdolności kredytowej Właściciela Projektu/Projektu i dlatego jest automatycznie uwzględniana w systemie wyceny kredytu.

66. Pozostałe ryzyka związane z Projektem i/lub Właścicielem Projektu oceniane są w stosownych przypadkach, czyli Spółki, zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu67p., może odbiegać od ogólnych zasad ustalania ceny kredytu i innych warunków określonych powyżej. Takimi zagrożeniami mogą być na przykład:

    66.1. Sytuacja finansowa inwestora, biorąc pod uwagę informacje zebrane w trakcie oceny zdolności kredytowej, jest dobra, jednak Spółka ma wątpliwości co do wykonalności biznesplanu oraz planowanych przepływów pieniężnych, prognozowanych dochodów;

    66.2. określone warunki ekonomiczne właściwe dla danego sektora mogą w ocenie Spółki mieć istotny wpływ na rozwój Projektu i/lub zdolność Właściciela Projektu do wywiązania się ze swoich zobowiązań w określonym czasie;

    66.3. Sytuacja finansowa Właściciela Projektu jest dobra, perspektywy Projektu również są realistyczne, jednak Właściciel Projektu nie ma doświadczenia w realizacji analogicznych

lub podobnych Projektów itp.

67. Spółka nie koryguje również ceny pożyczki po udzieleniu pożyczki Właścicielowi Projektu. Pożyczka może stać się droższa dla Właściciela Projektu jedynie w przypadkach przewidzianych w zawartej umowie pożyczki (np. zastosowanie odsetek za zwłokę lub odsetek wyrównawczych w przypadku opóźnienia w terminowym i prawidłowym wykonaniu zobowiązań itp.).

68. Po udzieleniu Pożyczki Pożyczka może stać się droższa dla Właściciela Projektu również z innych przypadków przewidzianych w umowie pożyczki (np. zastosowanie odsetek za zwłokę lub odsetek wyrównawczych w przypadku opóźnienia w terminowym i prawidłowym wykonaniu zobowiązań itp.) .).

69. Kryteria ustalania ceny kredytu i innych warunków określone powyżej w Regulaminie mają charakter ogólny, dlatego Spółka ma prawo w indywidualnych przypadkach odstąpić od tej procedury i zastosować indywidualne warunki ustalania ceny kredytu i innych warunków. W każdym przypadku inwestorzy są zawsze informowani z wyprzedzeniem o takich przypadkach, dostarczając pełnych informacji o przyczynach odstępstwa od standardowych wymogów dotyczących wyceny kredytu, zapewniając w ten sposób uczciwe i prawidłowe ustalenie ceny, zgodnie z wymogami Rozporządzenia i jego przepisów wykonawczych.

70. W celu zapewnienia uczciwej ceny kredytu zastosowanej wobec Właściciela Projektu, Spółka bierze pod uwagę i ocenia m.in. następujące okoliczności:

    70.1. ocena ryzyka kredytowego;

    70.2. Wartość bieżąca netto pożyczki:

        70.2.1. kwota główna pożyczki;

        70.2.2. termin pożyczki;

        70.2.3. częstotliwość spłat kredytu;

        70.2.4. odpowiednią stopę procentową w celu dyskontowania przyszłych spłat.

IX. ODMOWA PUBLIKACJI PROJEKTU

71. Spółka odmawia opublikowania Projektu na Platformie w przypadku zaistnienia co najmniej jednego z poniższych warunków:

    71.1. Właściciel projektu nie spełnia minimalnych kryteriów oceny reputacji Właścicieli Projektu zatwierdzonych przez Spółkę lub klasa ryzyka kredytowego (klasa 5) została uznana za zbyt wysoką dla właściciela projektu zgodnie z zatwierdzonymi przez Spółkę kryteriami oceny zdolności kredytowej Właściciela Projektu;

    71.2. Spółce brakuje informacji do dokonania ocen opisanych w Regulaminie;

    71.3. Jeżeli informacje dostępne Spółce dają podstawy do przypuszczenia, że publikacja Projektu na platformie Spółki zagroziłaby interesom finansistów.

X. PROCES OCENY KAŻDEJ KREDYTU

72. Spółka ocenia każdą pożyczkę pod kątem co najmniej następujących okoliczności:

    72.1. w momencie udzielenia pożyczki;

    72.2. gdy w ocenie Spółki jest mało prawdopodobne, że Właściciel Projektu wywiąże się w pełni z obowiązku spłaty kredytu, a Spółka nie podejmie żadnej odpowiedniej realizacji zabezpieczeń ani innych podobnych działań;

    72.3. W przypadku niewypłacalności właściciela projektu;

    72.4. gdy Spółki pomagają inwestorowi wycofać się przed końcem okresu kredytu.

73. Spółka zapewnia, że realizując niniejszy Regulamin72Pan. zamierzona wycena kredytu opierałaby się na informacjach prawidłowych i istotnych w danym momencie oraz aby odpowiednia wycena była terminowa i nie starsza niż 3 miesiące przed udzieleniem kredytu (w przypadku gdy wycena dokonywana jest przed udzieleniem kredytu).

74. Udzielając pożyczki, firma przy ocenie pożyczki bierze pod uwagę co najmniej następujące kryteria/okoliczności:

    74.1. termin pożyczki;

    74.2. okresowość/częstotliwość rat kredytu (harmonogram spłat) i oczekiwane przepływy pieniężne;

74.3. dowolna możliwość przedpłaty przewidziana w umowie kredytowej;

74.4. stopa procentowa wolna od ryzyka służąca dyskontowaniu płatności związanych z kredytami;

74.5. stopa procentowa przewidziana w umowie kredytowej;

74.6. Prawdopodobieństwo niewywiązania się ze zobowiązań przez właściciela projektu;

74.7. wartość zabezpieczenia (jeśli dotyczy);

74.8. obecność gwarancji i poziom, na jakim zapewniają wypełnienie zobowiązań.

75. Dokonując oceny pożyczki po udzieleniu pożyczki, Spółka nie przestrzega niniejszego Regulaminu74Pan. podane kryteria uwzględniają dodatkowo:

75.1. pozostały okres kredytu (do końca umowy kredytowej);

75.2. prawdopodobieństwo ewentualnych strat.

76. Dokonując oceny pożyczki niniejszego Regulaminu72.3Pan. w przewidywanym przypadku Spółka bierze pod uwagę następujące kryteria:

76.1. konserwatywna ocena zabezpieczeń i/lub gwarancji;

76.2. inne opłaty i koszty związane z windykacją.

77. Spółka ustala i zatwierdza algorytm wyceny kredytu omówiony w niniejszym punkcie Regulaminu, który podaje wagę poszczególnych kryteriów oraz metodykę oceny, a także za pomocą którego obliczane i ustalane są wyniki wyceny kredytu. Informacje o tym algorytmie udostępniane są inwestorom Platformy poprzez publikację na stronie internetowej Spółki.

78. Należy zaznaczyć, że w przypadku gdy Spółka pomaga pożyczkodawcy wycofać się przed terminem zakończenia pożyczki (w przypadku Spółki jest to możliwe dzięki inwestorowi korzystającemu z funkcjonalności tablicy ogłoszeń na platformie administrowanej przez Spółkę), Spółka nie ustala ceny referencyjnej, gdyż inwestor ma prawo określić cenę dostępnego kredytu.

XI. PRZECHOWYWANIE INFORMACJI

79. Spółka w toku swojej działalności zbiera i przechowuje dane związane z transakcjami finansowania zawieranymi za pośrednictwem Platformy zarządzanej przez Spółkę.

80. Dane związane z transakcjami finansowania obejmują:

80.1. informacje zebrane poprzez identyfikację Właścicieli Projektu;

80.2. Informacje zebrane podczas oceny wiarygodności inwestora;

80.3. dokumenty dotyczące nieruchomości obciążonej hipoteką Właściciela Projektu oraz inne zapewnione zabezpieczenia;

80.4. wszelkie inne istotne informacje związane z transakcją finansowania i/lub właścicielem Projektu, Projektem.

81. Spółka niniejszego Regulaminu80Pan. we wszystkich przypadkach określone dane są przechowywane w formacie elektronicznym, ale może przechowywać również papierowe kopie tych danych.

82. W stosunku do każdego Właściciela Projektu Spółka otwiera kartotekę Właściciela Projektu, w której przechowywany jest niniejszy Regulamin80Pan. podane są także inne dane dotyczące odpowiedniego Właściciela Projektu. Akta właściciela projektu przechowywane są w formacie elektronicznym, a Spółka zapewnia, że duplikaty takich informacji są również przechowywane na wewnętrznych serwerach Spółki lub serwerach w chmurze, z których korzysta Spółka.

83. Spółka przechowuje informacje związane z wdrożeniem narzędzia inżynierii finansowej „Pożyczka skoncentrowana „Avieta" i finansowaniem Projektów środkami tego narzędzia w formie elektronicznej oraz zapewnia przechowywanie duplikatów tych informacji na serwerach wewnętrznych Spółki lub wykorzystywanych w chmurze przez firmę.

XII. INTEGRACJA RYZYKA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

84. Ryzyko zrównoważonego rozwoju rozumiane jest jako zdarzenie lub sytuacja środowiskowa, społeczna lub zarządcza, której wystąpienie miałoby realny lub możliwy istotny negatywny wpływ na wartość inwestycji. Ryzyko zrównoważonego rozwoju jest istotne jako odrębna kategoria ryzyka i może mieć znaczenie jako składnik innych ryzyk (w tym ryzyka rynkowego, kredytowego, płynności). Spółka postępuje zgodnie z zatwierdzonymi procedurami zarządzania ryzykiem w

procesie oceny właścicieli projektów i pożyczek, w związku z czym ocenia wszystkie ryzyka, w tym ryzyka dla zrównoważonego rozwoju oraz czynniki, które mogą mieć wpływ na wartość inwestycji i wyniki inwestorów. Dlatego w określonych przypadkach istotne mogą być ochrona środowiska, opieka społeczna i zarządzanie („**ESG"), w tym związane z nimi ryzyka zrównoważonego rozwoju, które jako składowa wszystkich pozostałych ryzyk i czynników mogą mieć realny lub możliwy negatywny wpływ na działalność Spółki lub wartość inwestycji inwestorów, jeżeli istnieje możliwość, że dana pożyczka ogłoszona na Platformie wiąże się z ryzykiem dla zrównoważonego rozwoju.**

85. Celem spółki nie są inwestycje zrównoważone w rozumieniu definicji z 2019 roku. 27 listopada Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2088 w sprawie ujawniania informacji związanych ze zrównoważonym rozwojem w sektorze usług finansowych. Ponadto działalność Spółki nie jest motywowana względami środowiskowymi, społecznymi lub jakąkolwiek kombinacją tych cech. Z tych powodów ryzyko zrównoważonego rozwoju nie jest istotne, w ocenie Spółki nie ma znaczenia w przypadku świadczenia usług crowdfundingowych. Inwestycje związane z tym produktem finansowym nie uwzględniają kryteriów działalności gospodarczej UE zrównoważonej środowiskowo zgodnie z 2020 r. 18 czerwca Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088.

86. Spółka ocenia, że wpływ ryzyka zrównoważonego rozwoju odpowiada wpływowi ogólnych ryzyk inwestycyjnych (w tym ryzyka rynkowego, kredytowego, płynności) i nie ma konkretnego wpływu na wyniki kredytów publikowanych przez Spółkę lub jej Platformę i/lub wolumen podejmowanego przez nie ryzyka.

87. Główny niekorzystny wpływ rozumiany jest jako wpływ decyzji inwestycyjnych, które prowadzą do negatywnego wpływu na czynniki zrównoważonego rozwoju. Ponieważ Spółka nie promuje cech środowiskowych ani społecznych, a celem Spółki nie są inwestycje zrównoważone, stąd negatywny wpływ decyzji inwestycyjnych na czynniki zrównoważonego rozwoju, określone w 2019 roku. 27 listopada Nie uwzględnia się rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2088 w sprawie ujawniania informacji związanych ze zrównoważonym rozwojem w sektorze usług finansowych.

XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

88. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia i może zostać odwołany lub zmieniony jedynie na polecenie Zarządzającego.

89. Za realizację niniejszego Regulaminu odpowiedzialny jest Oceniający. W takim przypadku, jeżeli Rzeczoznawca nie może wdrożyć Regulaminu, za wdrożenie Regulaminu odpowiedzialny jest Szef Spółki.

90. Dlaza przestrzeganie niniejszego Regulaminu odpowiada Zarządzający lub osoba przez niego upoważniona.

91. Każdy pracownik Spółki ma obowiązek należytego zapoznania się z niniejszym Regulaminem w formie podpisu.