

UAB NORDSTREET ZASADY OCENY WIARYGODNOŚCI WŁAŚCICIELI PROJEKTÓW

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. 1 Zasady Uab Nordstreet ("**Spółka**") dotyczące oceny wiarygodności właścicieli projektów ("**Zasady**") ustanawiają wymagania dotyczące oceny wiarygodności właścicieli projektów, w tym kryteria oceny reputacji i zdolności kredytowej właścicieli projektów.
1. 2 Pojęcia użyte w Regulaminie należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu (UE) 2020/1503 ("**Rozporządzenie**"), chyba że co innego wynika z Regulaminu.
1. 3 Przepisy te zostały opracowane zgodnie z rozporządzeniem i towarzyszącymi mu przepisami wykonawczymi oraz wytycznymi właściwych organów.
1. 4 Spółka zatwierdza, wdraża i utrzymuje odpowiednie i skuteczne środki, procesy i metody w celu zapewnienia stałego przestrzegania niniejszego Regulaminu. Firma podejmie niezbędne środki w celu zapobieżenia wykorzystywaniu platformy Spółki do celów przestępczych.

II. POJĘCIA

- 2.1. O ile co innego wynika z kontekstu, użyte w niniejszym Regulaminie określenia pisane wielką literą mają następujące znaczenie:
- 2.2. "**Avietė**" – instrument inżynierii finansowej UAB "Investicijų ir verslo garantijos" "Pożyczki crowdfundingowe "Avietė";
- 2.3. **Spółka** – UAB Nordstreet, kod osoby prawnej 304565690, z siedzibą przy ul. Naugarduko 19, Wilno, Litwa;
- 2.4. **Platforma firmy** - System informatyczny administrowany przez firmę (<https://www.nordstreet.com/>), który wiąże się z finansowaniem społecznościowym;
- 2.5. **Uczestnik** – uczestnik Właściciela Projektu, którego 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 Właściciela Projektu;
- 2.6. **Ocena wiarygodności** – ocena przez Spółkę reputacji i zdolności kredytowej właściciela Projektu;
- 2.7. **Organem nadzorczym jest** Bank Litwy.
- 2.8. "**Projekt**" oznacza co najmniej jeden rodzaj działalności gospodarczej, w odniesieniu do której właściciel projektu stara się uzyskać finansowanie poprzez złożenie oferty finansowania społecznościowego na platformie;
- 2.9. **Projekt typu buy-to-let** to projekt, w ramach którego nabywa się nieruchomości lub udziały w spółce lub innej klasie aktywów w celu wynajmu nieruchomości lub generowania innych rodzajów dochodu (z innego rodzaju nabywanej nieruchomości), a na koniec projektu sprzedaż nieruchomości lub udziałów w spółce lub aktywów innej klasy aktywów jest bardziej opłacalna;
- 2.10. **Właściciel Projektu** lub **Klient** – osoba inicjująca Projekt, o której Spółka informuje Fundatorów za pośrednictwem platformy Spółki;
- 2.11. **Regulamin** – Rozporządzenia (ES) 2020/1503;
- 2.12. **Regulamin** – niniejszy dokument;
- 2.13. **Kierownik jest** dyrektorem Spółki.
- 2.14. **Rzeczoznawca jest** pracownikiem Spółki wyznaczonym na zlecenie Menedżera, który przeprowadza oceny reputacji i zdolności kredytowej przewidziane w niniejszym Regulaminie.

III. KRYTERIA I PROCEDURY OCENY REPUTACJI

- 3.1. W ramach oceny reputacji Spółka skontaktuje się z Właścicielem Projektu w celu oceny informacji o Menedżerze Właściciela Projektu i jego Uczestnikach. W przypadku, gdy Projektodawcą jest osoba fizyczna (przedsiębiorca), zbierane i oceniane są informacje o samym Inwestorze.

- 3.2. Na potrzeby oceny reputacji inwestora wymagane informacje przekazywane są w ustandaryzowanej formie poprzez wypełnienie kwestionariusza przewidzianego w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu. W razie potrzeby Asesor może zwrócić się do Właściciela Projektu o dodatkowe informacje niezbędne do przeprowadzenia oceny reputacji .
- 3.3. Należy zauważyć, że Spółka nawiąże stosunki biznesowe z Właścicielami Projektu dopiero po przeprowadzeniu przez Spółkę, zgodnie z ustalonymi procedurami wewnętrznymi, właściwej kontroli Właściciela Projektu zgodnie z procedurą ustanowioną przez Ustawę Republiki Litewskiej o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu oraz jej wykonawcze akty prawne. We wszystkich przypadkach Spółka nie zamierza nawiązywać relacji biznesowych z klientami o wyższym/bardziej znaczącym ryzyku prania pieniędzy i/lub finansowania terroryzmu. W związku z powyższym, przy ocenie zdolności kredytowej Właściciela Projektu, Spółka nie będzie brała pod uwagę ryzyka lub zagrożeń związanych z praniem pieniędzy i/lub finansowaniem terroryzmu, jakie stwarzają, gdyż w ocenie Spółki nie będą one miały istotnego wpływu na zdolność kredytową Właściciela Projektu.
- 3.4. Do celów oceny reputacji uznaje się za właściwe, jeżeli nie ma dowodów na to, że jest inaczej, i nie ma uzasadnionego powodu, aby wątpić w reputację danej osoby.
- 3.5. Przy ocenie reputacji bierze się pod uwagę następujące okoliczności:
- 3.5.1. czy Inwestor nie został uznany za winnego poważnego, bardzo poważnego przestępstwa lub przestępstwa lub wykroczenia przeciwko mieniu, prawom majątkowym i interesom majątkowym, gospodarce i porządkowi gospodarczemu, systemowi finansowemu, bezpieczeństwu publicznemu, służbie publicznej i interesowi publicznemu, lub przestępstwom z nimi związanym, na mocy prawa karnego innych państw, jeżeli jego wyrok skazujący za powyższe przestępstwa nie zaginął lub nie został uchylony lub nie upłynął okres 3 lat od dnia prawomocności orzeczenia, na mocy którego osoba fizyczna zostaje uznana za winną popełnienia przestępstw, o których mowa w niniejszej literze;
- 3.5.2. czy istnieją dowody na to, że osoba podlegająca ocenie nie wywiązała się lub nie wywiązała się ze swoich zobowiązań wobec wierzycieli;
- 3.5.3. czy w rejestrze karnym znajdują się wpisy dotyczące Właściciela Projektu związane z naruszeniami przepisów krajowych w zakresie prawa handlowego, prawa upadłościowego, prawa usług finansowych, prawa przeciwdziałania praniu pieniędzy, przeciwdziałania nadużyciom finansowym lub obowiązków w zakresie odpowiedzialności zawodowej;
- 3.5.4. czy Właściciel Projektu ma siedzibę w państwie lub na terytorium uznawanym za jurysdykcję niechętną współpracy w ramach odpowiedniej polityki UE lub w państwie trzecim wysokiego ryzyka zgodnie z art. 9 ust. 2 dyrektywy (UE) 2015/849;
- 3.6. czy w algorytmie zatwierdzonym przez Spółkę wyszczególnione są inne czynniki negatywnej reputacji.
- 3.7. W celu oceny reputacji Inwestora Asesor:
- 3.7.1. musi gromadzić i oceniać informacje o Kierowniku Projektu i jego Uczestnikach, którzy posiadają, bezpośrednio lub pośrednio, udział w prawach głosu lub kapitale zakładowym równy lub większy niż 20 procent lub którzy mogą mieć bezpośredni i/lub pośredni decydujący wpływ na właściciela projektu. W przypadku, gdy Właścicielem Projektu jest osoba fizyczna (przedsiębiorca), zbierane i oceniane są informacje o samym Inwestorze;
- 3.7.2. po zebraniu i ocenie zgodnie z niniejszymi zasadami 3.7.1 p. otrzymane i zebrane dane, przed opublikowaniem projektu na platformie Spółki, w każdym przypadku musi mieć wystarczające powody, aby sądzić, że wszystkie Zasady 3.7.1 p. osoby umieszczone w wykazie spełniają wszystkie minimalne kryteria oceny reputacji, tj. kryteria określone w Regulaminie 3.7.1 p. następujące osoby:
- 3.7.3. nie zostali uznani za winnych popełnienia poważnego, bardzo poważnego przestępstwa lub przestępstwa lub wykroczenia przeciwko mieniu, prawom własności i interesom majątkowym, gospodarce i porządkowi gospodarczemu, systemowi finansowemu, bezpieczeństwu publicznemu, służbie publicznej i interesowi publicznemu, lub za przestępstwa równorzędne na mocy prawa karnego innych państw, chyba że ich skazanie za wyżej wymienione przestępstwa utarło się, zostało zniesione lub nie upływało przez okres 3 lat od dnia wydania wyroku, na mocy którego osoba fizyczna zostaje uznana za winną popełnienia wykroczeń, o których mowa w niniejszym punkcie, i staje się prawomocna;
- 3.7.4. nie jest zgodny z Regulaminem 3.5.3-3.5.4 p. warunki, w których automatycznie uznaje się, że reputacja Właściciela Projektu nie może być oceniona jako właściwa;

- 3.7.5. nie spełnia pozostałych warunków przewidzianych w algorytmie zatwierdzonym przez Spółkę (jeśli dotyczy), zgodnie z którymi automatycznie uznaje się, że reputacja Właściciela Projektu nie może być odpowiednio oceniona.
- 3.8. Na potrzeby przeprowadzenia oceny reputacji właścicieli projektów Spółka opiera się na:
- 3.8.1. Dokumenty składane przez właścicieli projektów, ich kierowników i uczestników;
 - 3.8.2. pisemne wyjaśnienia złożone przez właścicieli projektów, ich kierowników i Uczestników;
 - 3.8.3. publicznie dostępne i publicznie dostępne informacje o właścicielach projektów, ich kierownikach i Uczestnikach;
 - 3.8.4. dane dostarczone przez system Creditinfo ("Creditinfo") administrowany przez UAB "Creditinfo Lietuva" (w przypadku, gdy Właściciel Projektu ma siedzibę w innym państwie, Spółka dokłada wszelkich starań, aby uzyskać jak najwięcej podobnych danych z baz danych istniejących w danym państwie);
 - 3.8.5. Rejestry zarządzane przez przedsiębiorstwo państwowe "Centrum Rejestrów" (Rejestr Nieruchomości, Rejestr Osób Prawnych, Rejestr Zastawów itp.) (w przypadku, gdy Inwestor ma siedzibę/miejsce zamieszkania w innym państwie, wykorzystywane są rejestry administrowane przez odpowiednie państwa, które zawierają jak najwięcej podobnych danych);
 - 3.8.6. Dane dostarczane przez Wydziałowy Rejestr Osób Poszukiwanych prowadzony przez Departament Informatyki i Łączności, a także inne wiarygodne bazy danych legalnie dostępne dla Spółki.
- 3.9. Spółka, wykonująca Regulamin 3.5.3 p. planowaną ocenę, a także wymaga od Inwestora dostarczenia stosownych (nie starszych niż 2 miesiące) wyciągów/zaświadczeń z rejestrów wyroków wydanych w sprawach karnych i (lub) administracyjnych, które potwierdzałyby 3.5.3 P. brak zamierzonych okoliczności:
- 3.9.1. w przypadku, gdy Inwestorem jest osoba prawna z siedzibą na Litwie lub obywatel/rezydent Litwy (w przypadku osoby fizycznej) – prosimy o przedłożenie odpowiedniego wypisu/zaświadczenia z rejestrów prowadzonych przez Departament Informatyki i Komunikacji przy Ministerstwie Spraw Wewnętrznych Republiki Litewskiej (<https://ird.lt/>);
 - 3.9.2. w przypadku, gdy Inwestorem jest osoba prawna z siedzibą w Hiszpanii lub obywatel/rezydent Hiszpanii (w przypadku osoby fizycznej) – prosimy o przedłożenie odpowiedniego wypisu/zaświadczenia z rejestrów prowadzonych przez Ministerstwo Sprawiedliwości Królestwa Hiszpanii (<https://sede.mjusticia.gob.es/en/tramites/certificado-antecedentes>);
 - 3.9.3. w przypadku, gdy Inwestorem jest osoba prawna z siedzibą w Estonii lub obywatel/rezydent Estonii (w przypadku osoby fizycznej) – prosimy o przedłożenie odpowiedniego wypisu/zaświadczenia z Centrum Rejestrów i Systemów Informacyjnych Republiki Estońskiej (<https://www.rik.ee/en/criminal-records-database>);
 - 3.9.4. w przypadku, gdy Inwestorem jest osoba prawna z siedzibą na Łotwie lub obywatel łotewski / rezydent (w przypadku osoby fizycznej) – prosimy o dostarczenie odpowiedniego wypisu/zaświadczenia z Centrum Informacyjnego przy Ministerstwie Spraw Wewnętrznych Republiki Łotewskiej (https://www.ic.iem.gov.lv/en/services/statement-criminal-register-regarding-criminal-records-person-administrative-penalties-applied-administrative-penalties-applied-legal-persons-and-coercive-measures?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F);
 - 3.9.5. jeśli Właścicielem Projektu jest Polska została ustanowiona osoba prawna, lub Polski obywatel/rezydent (w przypadku osoby fizycznej) – proszony jest o dostarczenie odpowiedniego wypisu/zaświadczenia z Narodowy Rejestr przestępstw (<https://www.gov.pl/web/krk-en>);
 - 3.9.6. jeśli Właściciel Projektu jest inny niż 3.9.1-3.9.4 p. podmiotem prawnym ustanowionym przez określone państwa lub jeżeli Właściciel Projektu jest podmiotem innym niż 3.9.1-3.9.4 p. obywatel / rezydent określonych stanów (w przypadku osoby fizycznej) – proszony jest o dostarczenie odpowiedniego wypisu/zaświadczenia z odpowiednich administrowanych rejestrów / centrów informacyjnych tych państw.
- 3.10. W miarę możliwości Spółka podejmie również działania w celu uzyskania dostępu do odpowiednich rejestrów, w których będzie mogła zweryfikować informacje o Właścicielu Projektu w odniesieniu do Regulaminu 3.5.3 p. przewidzianych okoliczności.
- 3.11. W celu ponownego opublikowania Projektu (lub nowej fazy Projektu) na platformie Spółki, w sytuacji, gdy od publikacji poprzedniego Projektu (lub jego etapu) nie upłynęło więcej niż 30 dni kalendarzowych, Spółka sprawdzi w dostępnych jej bazach danych i źródłach publicznych, czy nie zachodzą okoliczności, które w ocenie Spółki mogą zmienić sytuację w zakresie wiarygodności Właściciela Projektu – w przypadku stwierdzenia przez Spółkę zaistnienia takich okoliczności, Spółka

dokonyje ponownej oceny reputacji Właścicieli Projektu zgodnie z procedurą przewidzianą w niniejszym Regulaminie i bez stosowania jakichkolwiek wyjątków. Ponowna ocena reputacji Właścicieli Projektu dokonywana jest również w przypadku, gdy Właściciel Projektu dąży do ponownego opublikowania Projektu (lub nowego etapu Projektu) na platformie Spółki, a od publikacji poprzedniego Projektu (lub jego etapu) upłynęło więcej niż 30 dni kalendarzowych.

- 3.12. Po zebraniu wystarczającej ilości informacji od Właściciela Projektu, aby ocenić jego reputację, jego przełożonych i Uczestników, Asesor ocenia całość zebranych informacji i decyduje, czy reputacja Właściciela Projektu jest odpowiednia do opublikowania jego Projektu na platformie Spółki. Proces oceny reputacji właściciela projektu odbywa się w dwóch etapach:
- 3.12.1. po pierwsze, upewnia się, że wszystkie przepisy 3.7.1 p. osoby wymienione w wykazie spełniają wszystkie minimalne kryteria oceny reputacji (przewidziane w Regulaminie) 3.7.2 p.), tj. Firma musi upewnić się, że Regulamin 3.7.1 p. następujące osoby: (i) nie zostały uznane za winne popełnienia poważnego, bardzo poważnego przestępstwa lub przestępstwa lub wykroczenia przeciwko mieniu, prawom własności i interesom majątkowym, gospodarce i porządkowi gospodarczemu, systemowi finansowemu, bezpieczeństwu publicznemu, służbie publicznej i interesowi publicznemu, lub za przestępstwo analogiczne na mocy prawa karnego innych państw, jeżeli ich wyrok skazujący za wyżej wymienione przestępstwa nie zagażał, nie został uchylony lub nie upłynął przez okres 3 lat od dnia prawomocności orzeczenia, na mocy którego osoba fizyczna zostaje uznana za winną popełnienia przestępstw, o których mowa w niniejszej literze; oraz nie jest zgodny z Regulaminem 3.5.3-3.5.4 p. warunki, w których automatycznie uznaje się, że reputacja Właściciela Projektu nie może być oceniona jako właściwa; oraz (iii) nie spełnia warunków przewidzianych w algorytmie zatwierdzonym przez Spółkę (w stosownych przypadkach) w którym automatycznie uznaje się, że reputacja Właściciela Projektu nie może być oceniona w odpowiedni sposób. W przypadku, gdy Asesor stwierdzi, że Właściciel Projektu, jego Kierownik i (lub) Uczestnik nie spełniają wszystkich minimalnych kryteriów oceny reputacji, Projekt Właściciela Projektu nie może zostać opublikowany na platformie Spółki. Jedynie w przypadku, gdy oceniający może w sposób uzasadniony upewnić się, że spełnione są wszystkie minimalne kryteria oceny reputacji, można przeprowadzić drugi etap oceny reputacji (zgodnie z przepisami 3.12.2 p.);
- 3.12.2. po drugie, w przypadku, gdy Asesor uzna, że spełnione są minimalne kryteria oceny reputacji, brane są **pod uwagę dodatkowe kryteria oceny reputacji**, które mogą mieć wpływ na ostateczną ocenę Oceny Wiarygodności/Projektu Właściciela Projektu, tj. ocena końcowa Oceny Właściciela Projektu/Projektu (przypisana klasa ryzyka) może zostać obniżona (tj. przypisana jest wyższa klasa ryzyka), jeżeli w algorytmie zatwierdzonym przez Spółkę wskazana jest wyższa klasa ryzyka dodatkowe czynniki negatywnej oceny reputacji (w stosownych przypadkach). Procedura oceny ostatecznego Właściciela Projektu / obniżenia ratingu Projektu (przypisanej klasy ryzyka) przewidziana jest również w zatwierdzonym przez Spółkę algorytmie.

IV. DODATKOWA OCENA WŁAŚCICIELI PROJEKTÓW W CELU SKORZYSTANIA Z INSTRUMENTU FINANSOWEGO "MALINA"

4. W takim przypadku, jeżeli Właściciel Projektu będzie chciał skorzystać z możliwości wykorzystania środków działania "Avieté" na platformie Spółki w celu finansowania swojego Projektu, Asesor obowiązkowo dodatkowo oceni i określi, czy Właściciel Projektu spełnia następujące warunki:
- 4.1.1. czy Inwestor spełnia koncepcję małego i średniego podmiotu gospodarczego, zgodnie z definicją zawartą w Ustawie Republiki Litewskiej o rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw ;
- 4.1.2. Czy celem kredytu, który ma być finansowany za pośrednictwem Platformy, jest uzupełnienie inwestycji czy brak kapitału obrotowego .
- 4.2. Ocena Zasady 3 Punkt przewidziane w Okolicznościach Ewaluator więc bardzo Oceniać lub Istnieje Wiedzieć lub więcej Te Okolicznościach:
- 4.2.1. toczy się (lub może toczyć się) postępowanie upadłościowe przeciwko właścicielowi projektu;
- 4.2.2. W ciągu ostatnich 6 miesięcy (do 2020 r.) właściciel projektu korzystał ze środków działania "Avieté". 31 grudnia Właściciel projektu może wykorzystać środki działania "Avieté" na finansowanie swoich projektów 2 razy przez okres 6 miesięcy).
- 4.2.3. Projektowi przyznano rating kredytowy poniżej 3;
- 4.2.4. Środki crowdfundingowe , o które ubiega się inwestor projektu, nie są przeznaczone na refinansowanie kredytów lub zobowiązań finansowych, finansowanie działalności finansowej ani finansowanie nieruchomości mieszkalnych.
- 4.3. Do korzystać Środki "Malina" Funduszy Projekt właściciel (oraz Projekt) Ma odpowiadać Warunki przewidziane w Zasady 3 Punkt i Ewaluator Ma Zbiór że Nie istnieje żaden Wiedzieć z Regulaminu

4.2 w okolicznościach przewidzianych w niniejszym ustępie. Niespełnienie tego warunku (jednak z zachowaniem innych warunków przewidzianych w niniejszym Regulaminie) Właściciel projektu Projekt może zostać opublikowany na Platformie, ale nie może korzystać z działania "Malina" dostarczone przez Funduszy.

V. KRYTERIA I PROCEDURA OCENY ZDOLNOŚCI KREDYTOWEJ WŁAŚCICIELI PROJEKTÓW

5. Przed publikacją Projektu na platformie Spółki, Asesor musi ocenić zdolność kredytową Właściciela Projektu. W przypadku, gdy Projektodawcą jest osoba fizyczna (przedsiębiorca), zbierane i oceniane są informacje o samym Inwestorze.
- 5.1. Spółka wykorzystuje w ocenie zdolności kredytowej Właściciela Projektu:
 - 5.1.1. modele statystyczne (np. wyniki finansowe osiągnięte w przeszłości);
 - 5.1.2. modele oceniające (np. ocena biznesplanu i jego perspektyw, ocena prognoz finansowych, ocena reputacji);
 - 5.1.3. modele automatyczne (na przykład raporty generowane przez Creditinfo).
 - 5.1.4. Firma w sposób ciągły ocenia skuteczność procesu oceny zdolności kredytowej i zgodność z obowiązującymi wymogami, a także jakość oceny zdolności kredytowej i stosowanych modeli. Spółka jest odpowiedzialna za tę ocenę/inspekcję przez komórkę audytu wewnętrznego (której obowiązki i odpowiedzialność są szczegółowo opisane w dokumentach regulujących strukturę organizacyjną i kontrolę wewnętrzną firmy).
- 5.2. Oceniając zdolność kredytową Właściciela Projektu, Asesor:
 - 5.2.1. gromadzi informacje o kondycji finansowej Właściciela Projektu, w tym informacje o jego istniejących zobowiązaniach i aktywach, rentowności itp.;
 - 5.2.2. ocenia, czy możliwość wywiązania się przez Inwestora ze zobowiązań finansowych wobec Finansujących w ustalonych terminach jest realna, tj. czy planowane dochody Inwestora z Projektu będą wystarczające do realizacji zobowiązań przyjętych przy transakcji crowdfundingowej;
 - 5.2.3. dba o to, aby Właściciel Projektu, jego Zarządzający, Uczestnicy nie byli objęci postępowaniem upadłościowym i/lub restrukturyzacyjnym;
 - 5.2.4. w przypadku, gdy osoba trzecia będzie dążyć do ustanowienia zabezpieczenia (np. poręczenia, gwarancji, weksla własnego itp.) na rzecz Właściciela Projektu, oceniana jest zdolność kredytowa takiej osoby niniejszego Regulaminu 5.22 p. zgodnie z procedurą przewidzianą w;
 - 5.2.5. W przypadku, gdy umowa pożyczki jest zabezpieczona zastawem, ocenia się w nim stan, wartość, stopień zastawu zabezpieczenia, płynność, wartość rezydualną oraz inne istotne parametry, które są dodatkowo szczegółowo uszczegółowione 5.20 p.;
 - 5.2.6. określa cel kredytu, który ma zostać uzyskany;
 - 5.2.7. określa strukturę własności (udziałowców) Inwestora Projektu;
 - 5.2.8. ocenia biznesplan przedłożony przez Właściciela Projektu w odniesieniu do Projektu, który ma być finansowany, w tym m.in.: (i) wiedzę Właściciela Projektu na temat danego sektora oraz doświadczenie w realizacji/rozwijaniu projektów o podobnym charakterze; (ii) ważność i wiarygodność biznesplanu; (iii) Mocne i słabe strony projektu *mocne i słabe strony*; (iv) konkurencji w danym sektorze działalności; (v) rodzaj klientów właścicieli projektu i ich położenie geograficzne.
- 5.3. Jeśli W swojej ocenie Projekt Właściciel zdolność kredytowa przez Zasady 5.2 p. Ewaluator w celu ustalenia, że ryzyko Właściciela Projektu jest wysokie, Właściciel Projektu zostanie poproszony o dostarczenie Dodatkowy Środki bezpieczeństwa.
- 5.4. W celu oceny właściciela projektu, gwarantów lub gwarantów (jeśli istnieją byłaby to zdolność kredytowa zgodnie z niniejszym Regulaminem 5.1.4 p., Rzeczoznawca – bezpośrednio lub za pośrednictwem osób trzecich usługi świadczone przez osoby fizyczne (w tym biura informacji kredytowej) – gromadzi, przetwarza i wykorzystuje informacje uzyskane z zewnętrznych baz danych (Przedsiębiorstwo Państwowe "Centrum Rejestrów" oraz itp.).
- 5.6. W pogoni za doceniać Projekt Właściciel zdolność kredytowa przez Te Zasady 5.1.4 p., Ewaluator więc bardzo Doceniać Informacja i Zatwierdzeń który Projekt właściciel Zapewnia:
 - 5.6.1. poprzez wypełnienie ankiety standardowego formularza przygotowanego przez Spółkę (wniosek o przeprowadzenie transakcji finansowania);
 - 5.6.2. w odpowiedzi na inne zapytania, o ile takie wystąpiły, skierowane przez Spółkę do Właściciela Projektu .

5.7. Oceniający prosi Właściciela Projektu o wypełnienie ankiety o standardowym formularzu (formularzu rejestracyjnym) oraz podanie następujących danych i informacji:

- 5.7.1. Ostatnie zatwierdzone zbadane przez biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe właściciela projektu i gwaranta lub gwaranta (jeśli istnieje) za ostatnie 2 (dwa) lata działalności, składające się z bilansu oraz rachunku zysków i strat, w tym informacje o przepływach pieniężnych. W przypadku, gdy Właściciel Projektu (oraz gwarant lub gwarant osoby trzeciej) nie posiada zbadanych sprawozdań finansowych, Spółka musi wymagać sprawozdań finansowych podpisanych zarówno przez kierownika danej osoby prawnej, jak i przez księgowego tej osoby prawnej;
- 5.7.2. informacje o kwocie posiadanych przez Inwestora pożyczek i innych zobowiązań, ich walucie, warunkach poszczególnych pożyczek i zobowiązań, ich harmonogramach spłat oraz obowiązujących odsetkach lub innych rodzajach rekompensat (Rzecznik kieruje się następującymi źródłami danych: a) Creditinfo; b) wyszczególnienie zobowiązań krótko- i długoterminowych prezentowanych w bilansie);
- 5.7.3. dochody i przepływy pieniężne właściciela projektu osiągnięte w ciągu ostatnich dwóch lat (o ile takie informacje są dostępne, tj. jeżeli Właściciel Projektu jest zobowiązany do sporządzenia takich informacji zgodnie z obowiązującymi przepisami);
- 5.7.4. Planowane dochody i przepływy pieniężne właściciela projektu związane z Projektem, który ma być finansowany (z wyjątkiem sytuacji, gdy środki crowdfundingowe przeznaczone są na pozyskanie kapitału obrotowego). Spółka ocenia planowane dochody i przepływy pieniężne Właściciela Projektu (i) w wariantach optymistycznym, (ii) podstawowym oraz (iii) pesymistycznym (Spółka za optymistyczne uznaje prognozy dochodów własnych i przepływów pieniężnych Właściciela Projektu, natomiast scenariusz bazowy i pesymistyczny Spółka kalkuluje poprzez zmniejszenie scenariusza optymistycznego odpowiednio o 15 i 30 proc.). (Oceniający kieruje się danymi historycznymi właściciela Projektu). Następnie Spółka oblicza średnią dochodów i przepływów pieniężnych przewidywanych we wszystkich trzech scenariuszach i wykorzystuje uzyskane w ten sposób dane liczbowe do obliczenia zdolności kredytowej zgodnie z zatwierdzoną procedurą (algorytmem) obliczania punktacji zdolności kredytowej właścicieli projektu;
- 5.8. Prognozowanie sprawozdań finansowych Właściciela Projektu (Asesor kieruje się danymi historycznymi Właściciela Projektu);
- 5.9. w razie potrzeby (np. w przypadku gdy Spółka ma dodatkowe wątpliwości co do przekazanych informacji) informacje dodatkowe (zgodnie z formularzem ustalonym przez Spółkę) wraz z wyjaśnieniami dotyczącymi:
 - 5.9.1. aktywa (zarówno stałe, jak i krótkoterminowe);
 - 5.9.2. zobowiązania (zarówno długoterminowe, jak i krótkoterminowe);
 - 5.9.3. zyski (w tym EBIT i ETBIDA);
 - 5.9.4. środki pieniężne i ich ekwiwalenty;
 - 5.9.5. zmiana stanu przychodów ze sprzedaży;
 - 5.9.6. Dochód;
 - 5.9.7. deprecjacja i amortyzacja;
 - 5.9.8. Słuszność;
 - 5.9.9. inne wskaźniki finansowe i/lub powiązane.
- 5.10. W przypadku nieruchomości, która ma zostać zastawiona przez inwestora i gwaranta lub gwaranta (jeżeli istnieje), ocenę nieruchomości i akt kontroli wartości nieruchomości wraz ze zdjęciami (lub równoważnym dokumentem wyceny);
- 5.11. krótki biznes lub krótki plan wykorzystania i spłaty kredytu zgodnie z udostępnioną formą lub informacjami dostarczonymi przez Inwestora;
- 5.12. w razie potrzeby okres realizacji projektu wynoszący co najmniej 6 miesięcy. wyciąg z głównego rachunku rozliczeniowego, chyba że Inwestor prowadzi działalność krócej niż 6 miesięcy. W przypadku, gdy Właściciel Projektu prowadzi działania krócej niż 6 miesięcy, proszony jest o dostarczenie wyciągu z głównego rachunku rozliczeniowego Właściciela Projektu za cały okres jego działalności. W przypadku, gdy gwarantem lub gwarantem jest osoba fizyczna, wyrażana jest jej zgoda na weryfikację jej danych osobowych w zewnętrznych bazach danych oraz dostarczany jest wyciąg z jej głównego rachunku bankowego na okres co najmniej 6 miesięcy, chyba że prowadzi on działalność gospodarczą krócej niż 6 miesięcy;
- 5.13. dane kontaktowe (imię, nazwisko, adres zamieszkania, adres e-mail, telefon (jeśli

występuje), telefon komórkowy, stanowisko) dotyczące Kierownika Projektu Inwestora, szefa poręczenia lub gwaranta, w przypadku gdy gwarantowana lub gwarantowana przez osobę prawną, dane gwaranta lub gwaranta (jeżeli gwarantem lub gwarantem jest osoba fizyczna);

- 5.14. dane kontaktowe (imię, nazwisko, adres zamieszkania, adres e-mail, telefon (jeśli występuje), telefon komórkowy, stanowisko) oraz kod osobisty i/lub firmowy każdego Uczestnika właściciela Projektu (podane są dane kontaktowe, numer PESEL oraz wskazany jest dostępny udział w akcjach).
- 5.15. W celu oceny informacji o kondycji finansowej Właściciela Projektu, poręczyciela lub gwaranta (o ile występuje) oraz zdolności Właściciela Projektu, który gwarantuje lub gwarantuje (jeśli występuje), osoby gwarantującej lub gwarantującej (o ile występuje) zdolności do wywiązywania się ze zobowiązań finansowych, Oceniający ocenia na podstawie zebranych danych:
- 5.15.1. Sytuacja finansowa właściciela projektu gwarantującego lub gwarantującego daną osobę (wysokość dochodów, źródła dochodu, ich różnorodność, trwałość, rentowność, ewentualne przyszłe zmiany itp.);
- 5.15.2. Historia właściciela projektu gwarantującego lub gwarantującego oraz informacje o obecnych i przeszłych nadużyciach w zakresie zobowiązań finansowych.
- 5.16. W przypadku, gdy dane przekazane przez Właściciela Projektu różnią się od danych otrzymanych 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.
- 5.17. Źródła danych zbieranych na potrzeby oceny zdolności kredytowej przedsiębiorstwa wyszczególnia poniższa tabela:

Gromadzone dane	Źródło danych
informacje o kondycji finansowej Właściciela Projektu, w tym informacje o jego istniejących zobowiązaniach i aktywach, rentowności itp.	Inwestor / Rejestr osób prawnych, Księga wieczysta, Księga wieczysta, Rejestr zastawów / System Creditinfo Biuro Informacji Kredytowej / Informacje publicznie dostępne w Internecie (gdy Inwestor ma siedzibę / rezyduje w innym państwie – bazy danych / rejestry administrowane przez odpowiednie organy państwowe)
Dane kontaktowe właściciela projektu	Właściciel projektu
Informacje i dokumenty dotyczące nieruchomości będącej własnością właściciela projektu (oraz ewentualnej osoby trzeciej gwarantującej lub gwarantującej) zatwierdzone (zbadane przez biegłego rewidenta) sprawozdania finansowe za ostatnie dwa lata) oraz dokumenty dotyczące posiadanej nieruchomości i przepływów pieniężnych	Właściciel projektu (i osoba trzecia gwarantująca lub gwarantująca) / Rejestr osób prawnych / Rejestr nieruchomości / System biura informacji kredytowej Creditinfo / Informacje publicznie dostępne w Internecie / Rejestry zawierające podobne informacje z innych państw Gdy właściciel projektu ma siedzibę / miejsce zamieszkania w innym państwie
Planowane dochody i przepływy pieniężne właściciela projektu związane z Projektem, który ma być finansowany	Właściciel projektu
Prognozowane sprawozdania finansowe inwestora	Właściciel projektu
Zabezpieczenia dostarczone przez właściciela projektu, w tym informacje na temat wartości zabezpieczenia i oceny	Inwestor / Rejestr nieruchomości / niezależny rzeczoznawca majątkowy
w przypadku, gdy Inwestorem (i/lub osobą trzecią gwarantującą lub gwarantującą lub gwarantującą) jest osoba fizyczna – przedsiębiorca dokumenty potwierdzające strukturę przychodów i wydatków z działalności prowadzonej w ciągu ostatnich dwóch lat	Właściciel projektu / Państwowa Inspekcja Podatkowa (Właściciel projektu (i (lub) osoba trzecia gwarantująca lub gwarantująca) musi złożyć poświadczony deklaracje dochodów) / System biura kredytowego Creditinfo / Rejestry zawierające podobne informacje z innych

	państw Gdy właściciel projektu ma siedzibę / rezydenta w innym państwie
pisemne wyjaśnienie obecnie znanych (lub dorożumianych) okoliczności, które mogą mieć negatywny wpływ na wskaźniki finansowe Właściciela Projektu lub realizację działań w przyszłości	Właściciel projektu

- 5.19. Spółka cyklicznie aktualizuje informacje o składanych zabezpieczeniach pożyczki (tj. nie rzadziej niż raz na dwa lata wymaga od Właściciela Projektu (lub osoby trzeciej, jeżeli osoba trzecia stanowi zabezpieczenie zobowiązań Inwestora) do przedłożenia zaktualizowanej wyceny nieruchomości będącej przedmiotem zastawu. Z taką samą częstotliwością Spółka musi również aktualizować informacje o osobach, które ustanowiły inne rodzaje zabezpieczeń zobowiązań Właściciela Projektu (np. poręczenie, weksel, gwarancja itp.).
- 5.20. W przypadku zastawu nieruchomości na zabezpieczenie zobowiązań Właściciela Projektu, Spółka wymaga od Właściciela Projektu przedłożenia niezależnej rzeczoznawcy majątkowej oceny nieruchomości, przeprowadzonej zgodnie z procedurą określoną w aktach prawnych przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, w której oceniane i przekazywane są co najmniej następujące informacje:
- 5.20.1. Okres obowiązywania zobowiązań właściciela projektu (okres zastawu/depozytu);
- 5.20.2. w przypadku aktywów finansowych – ostatnią właściwą cenę i średnią cenę na płynnym rynku w ciągu ostatnich 12 miesięcy;
- 5.20.3. w przypadku zabezpieczenia rzeczowego, ostatnią dostępną wartość rynkową;
- 5.20.4. czy istnieje rynek, na którym aktywa można łatwo upłynnić;
- 5.20.5. ewentualne odchylenia w wartości nieruchomości będącej przedmiotem zastawu.
- 5.21. Spółka nie przyjmuje takich zabezpieczeń (aktywów zabezpieczających), których wartości nie można określić i/lub realizacji których nie ma odpowiedniego rynku. Spółka zapewnia również, że nieruchomość jest zastawiona na cały okres obowiązywania umowy kredytowej do czasu należytego wywiązania się przez Inwestora ze swoich zobowiązań.
- 5.22. W przypadku, gdy zobowiązania Inwestora są gwarantowane lub gwarantowane przez osobę trzecią, Spółka musi ocenić rodzaj udzielonej gwarancji lub poręczenia, stopień zapewnianej przez nią ochrony oraz określić taką osobę trzecią, ocenić jej zdolność kredytową i wiarygodność, określając tym samym, czy możliwe będzie odzyskanie kwoty pożyczki od odpowiedniej osoby trzeciej, jeżeli Właściciel Projektu nie wywiąże się należycie ze swoich zobowiązań, tj.:
- 5.22.1. **po pierwsze**, poprzez gromadzenie informacji z dostępnych jej baz danych (np. rejestrów prowadzonych przez Centrum Rejestrów Przedsiębiorstw Państwowych, Creditinfo itp.), Spółka ocenia, czy właściwa osoba trzecia posiada wystarczające aktywa do pokrycia zobowiązań właściciela projektu – jeżeli właściwa osoba trzecia posiada wystarczającą ilość majątku na pokrycie zobowiązań właściciela projektu, końcowa ocena zdolności kredytowej Właściciela Projektu ulega poprawie o dodatkowe 0,5 punktu;
- 5.22.2. **po drugie**, w przypadku, gdy Spółka, po zebraniu informacji o majątku osoby trzeciej, stwierdzi, że osoba trzecia nie posiada wystarczającej ilości majątku na pokrycie zobowiązań właściciela projektu – Spółka dokonuje oszacowania dochodu uzyskanego przez taką osobę trzecią (np. poprzez zebranie wyciągów z rachunku bankowego lub oświadczenia o dochodach itp.). W przypadku stwierdzenia, że dana osoba trzecia uzyskuje dochody wystarczające do pokrycia zobowiązań Właściciela Projektu, końcowa ocena zdolności kredytowej Właściciela Projektu ulega poprawieniu o dodatkowe 0,25 punktu;
- 5.22.3. w przypadku, gdy Spółka stwierdzi, że osoba trzecia nie posiada wystarczających aktywów ani wystarczających dochodów, aby pokryć zobowiązania Właściciela Projektu – ostateczna ocena zdolności kredytowej Właściciela Projektu ulega upośledzeniu o dodatkowe 0,25 punktu, chyba że nieruchomość jest również zastawiona na zabezpieczenie zobowiązań (jeżeli biorąc pod uwagę wartość nieruchomości LTV jest mniejsza lub równa 70%, w którym to przypadku punktacja zastosowana do wskaźnika opisanego w niniejszym punkcie jest równa 0).
- 5.23. Spółka indywidualnie ocenia każdego Inwestora, poręczycieli lub poręczycieli, zabezpieczenia (jeśli występują) – ocena zdolności kredytowej zostanie przeprowadzona metodą ekspercką. Spółka ma również prawo odmówić oceny gwaranta (na przykład, jeśli nie jest możliwe obiektywne zebranie wystarczających danych o gwarantze) i w takim przypadku przyznać gwarantowi najniższą punktację, co negatywnie wpływa na ocenę zdolności kredytowej Właściciela Projektu.
- 5.24. Dokonując oceny zdolności kredytowej, Spółka dąży do oceny prawdopodobieństwa straty

finansującego. Spółka dzieli ryzyko zdolności kredytowej właścicieli projektów na: niskie (1), średnie (2), wyższe (3), wysokie (4), zbyt wysokie (5). Właściciele projektów są podzieleni ze względu na ryzyko zdolności kredytowej poprzez ocenę następujących kryteriów (zgodnie ze wzorem podanym w algorytmie zatwierdzonym przez Spółkę):

- 5.24.1. Historia realizacji zobowiązań przyjętych przez inwestora ("Historia wdrożenia") *historia zobowiązań Inwestora*), której przypisuje się wagę 8% w ostatecznym wyliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,08);
- 5.24.2. informacje o sektorze, w którym działa Właściciel Projektu, w tym o uwarunkowaniach makroekonomicznych i konkurencji (SSA); *informacje o sektorze, w którym działa Inwestor (w tym o uwarunkowaniach makroekonomicznych i konkurencji)*), któremu przypisuje się wagę 6% w ostatecznym wyliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,06);
- 5.24.3. Informacje o biznesplanie *informacje o biznesplanie*), której przypisuje się wagę 12% w ostatecznym wyliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,12);
- 5.24.4. planowaną rentowność Projektu lub Właściciela Projektu (SSA); *prognozowanej rentowności Projektu*), której przypisuje się wagę 10% w ostatecznym wyliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,1);
- 5.24.5. oczekiwane przepływy pieniężne (SSA) właściciela projektu *prognozowane przepływy pieniężne Inwestora*), któremu przypisuje się wagę 12% w ostatecznym wyliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,12);

Dobrym pomysłem jest wiedza i doświadczenie właściciela projektu w odpowiednim sektorze biznesowym (SSA). *wiedza i doświadczenie Inwestora w odpowiednim sektorze biznesu*),, któremu przypisuje się wagę 10 % w ostatecznym wyliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tj. mający zastosowanie współczynnik wynosi 0,1);
- 5.24.6. wskaźnik rentowności aktywów (SSA) *Return on Assets – RoA*), któremu przypisuje się wagę 6% w ostatecznym wyliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,06);
- 5.24.7. Rentowność długu *Rentowność długu (DY)*), której w ostatecznym wyliczeniu ratingu ryzyka kredytowego przypisuje się wagę 7% (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,07);
- 5.24.8. Wskaźnik obsługi odsetek (SSA) *Wskaźnik Zdolności Odsetkowej (ICR)*), któremu przypisuje się wagę 8% w ostatecznym wyliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,08);
- 5.24.9. Rentowność kapitału (SSA) *Profit Yield*), któremu przypisuje się wagę 7% w ostatecznym wyliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tj. mający zastosowanie współczynnik wynosi 0,07);
- 5.24.10. Historia i rentowność działalności inwestora *dotychczasowe osiągnięcia i rentowność / marża EBIT*), której przypisuje się wagę 7% w ostatecznym wyliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,07);
- 5.24.11. Dynamika zmiany przychodów ze sprzedaży właściciela projektu ("Dynamics") *sprzedaż do dynamiki przychodów*), której przypisuje się wagę 7% w ostatecznym wyliczeniu ratingu ryzyka kredytowego (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,07) (przy ocenie dynamiki zmiany przychodów ze sprzedaży Spółka musi mieć dostęp do informacji przez okres co najmniej dwóch lat; w przypadku, gdy Właściciel Projektu przekazuje informacje za pełny rok obrotowy oraz okres co najmniej 6 miesięcy w poprzednim roku obrotowym, Spółka może wykorzystać dane za niezakończony rok obrotowy do obliczenia, proporcjonalnie do tego, ile Właściciel Projektu osiągnąłby przychody ze sprzedaży, gdyby działał przez cały rok obrotowy i odpowiednio ocenić zmianę przychodów ze sprzedaży; jednakże w przypadku, gdy Właściciel Projektu prowadzi działalność krócej, Spółka przyzna najwyższą punktację ryzyka w odniesieniu do odpowiedniego wskaźnika).
- 5.25. W uzupełnieniu do niniejszego Regulaminu 5.24 p. określonych kryteriów, Spółka może również, w indywidualnych przypadkach, ocenić inne informacje, które mogą być istotne i istotne dla oceny poziomu ryzyka zdolności kredytowej Właściciela Projektu.
- 5.26. Dla każdego wskaźnika określany jest odpowiedni poziom ważności, przewidywany jest współczynnik oraz wyprowadzany jest wzór oceny w zatwierdzonym przez Spółkę algorytmie oceny zdolności kredytowej właścicieli projektów.
- 5.27. Wartość wyliczona według tego wzoru oceny zdolności kredytowej opisuje prawdopodobieństwo strat finansującego, które jest przedstawiane w formie opinii Operatora Platformy. Poniżej znajduje się skala punktacji:
 - 5.27.1. **Klasa 5 (E)** (stan bardzo zły, niezadowolający) – zbyt wysokie ryzyko zdolności kredytowej;

- 5.27.2. **Klasa 4 (D)** (zła kondycja) – wysokie ryzyko zdolności kredytowej;
- 5.27.3. **Klasa 3 (C)** (stan przeciętny) – wyższe ryzyko zdolności kredytowej;
- 5.27.4. **Klasa 2 (B)** (dobra kondycja) – średnie ryzyko zdolności kredytowej;
- 5.27.5. **Klasa 1 (A)** (stan bardzo dobry) – niskie ryzyko zdolności kredytowej.
- 5.28. W przypadku, gdy Właścicielem Projektu jest nowo powstała spółka (np. w celu rozwoju konkretnego projektu lub prowadzenia działalności przez okres krótszy niż 1 rok obrotowy), Spółka zawsze wymaga, aby zobowiązania danego Inwestora były w pełni gwarantowane.
- 5.29. Oceniając wartość proponowanej nieruchomości obciążonej hipoteką, Spółka opiera się na odpowiednich ustaleniach niezależnych rzeczoznawców majątkowych i/lub innych wiarygodnych źródłach zewnętrznych (np. danych z Rejestru Nieruchomości). We wszystkich przypadkach Rzeczoznawca dodatkowo gromadzi publicznie dostępne informacje na temat proponowanej nieruchomości obciążonej hipoteką (jej położenia, stanu, przeznaczenia itp.) oraz krytycznie ocenia treść podanych danych na temat wartości tej nieruchomości. W przypadku wątpliwości co do podanych danych na temat wartości nieruchomości, Rzeczoznawca musi oprzeć się na najbardziej konserwatywnych danych.
- 5.30. Ponadto Spółka informuje finansujących o wartości nieruchomości obciążonej hipoteką oraz ocenia zmniejszone prawdopodobieństwo poniesienia strat przez finansującego. Platforma wykorzystuje również LTV (LTV) przy ocenie klasy ryzyka zdolności kredytowej. *wskaźnik do wartości kredytu*, w zależności od którego wartości, może zostać zastąpiony przez ostateczną klasę zdolności kredytowej:
- 5.30.1. w takim przypadku, jeżeli stosunek zastawionych aktywów do całkowitej kwoty kredytu przekracza 70% (LTV powyżej 70%) uznaje się, że wskaźnik zabezpieczenia jest akceptowalny, ale nie wpływa na ostateczną ocenę zdolności kredytowej w ocenie zdolności kredytowej Inwestora;
- 5.30.2. w takim przypadku, jeżeli stosunek zastawionych aktywów do całkowitej kwoty kredytu wynosi 70% (LTV mniejsze lub równe 70%) uznaje się, że wskaźnik zabezpieczenia jest standardowy i może podnieść wynik jego oceny zdolności kredytowej do 0,5 końcowej oceny zdolności kredytowej w stosunku do Właściciela Projektu;
- 5.30.3. w takim przypadku, jeżeli stosunek zastawionych aktywów do całkowitej kwoty kredytu wynosi 60% (LTV mniejsze lub równe 60%) uznaje się, że wskaźnik zabezpieczenia jest płynny i może podnieść wynik jego oceny zdolności kredytowej do 1 końcowej punktacji zdolności kredytowej w stosunku do Właściciela Projektu;
- 5.30.4. w takim przypadku, jeżeli stosunek zastawionych aktywów do całkowitej kwoty kredytu wynosi do 50% (LTV mniejsze lub równe 50%) uznaje się, że wskaźnik zabezpieczenia jest niskiego ryzyka i może podnieść wynik jego oceny zdolności kredytowej do 1,5 ostatecznej punktacji zdolności kredytowej dla Właściciela Projektu;
- 5.30.5. w takim przypadku, jeżeli stosunek zastawionych aktywów do całkowitej kwoty kredytu wynosi do 40% (LTV mniejsze lub równe 40%) uznaje się, że wskaźnik zabezpieczenia jest niskiego ryzyka, a w stosunku do Inwestora wynik jego oceny zdolności kredytowej może zostać podniesiony do 2 końcowych punktacji zdolności kredytowej.
- 5.31. W każdym przypadku wskaźnik LTV może mieć wpływ na ostateczną ocenę punktową zdolności kredytowej tylko wtedy, gdy 5.24 p. ustalonymi kryteriami są niezbyt wysokie ryzyko zdolności kredytowej Właściciela Projektu (klasa 5 (E)). W przypadku, gdy zgodnie z danymi finansowymi Inwestora (sądząc po 5.24 p. ustalonych kryteriów) jest określany jako zbyt wysokie ryzyko zdolności kredytowej (klasa 5 (E)), na ostateczne ryzyko zdolności kredytowej Właściciela Projektu nie ma żadnego wpływu wskaźnik LTV i uznaje się, że Właściciel Projektu jest narażony na zbyt wysokie ryzyko zdolności kredytowej i jego Projekt jest wówczas odmawiany do publikacji na Platformie.
- 5.32. W określonych przypadkach (zwłaszcza przy finansowaniu Projektu Inwestora etapami) Spółka może kierować się przyszłą LTV – w takim przypadku Inwestor musi przekazać Spółce przyszłą wartość obiektu ustaloną przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych, tj. wycenę pokazującą, jaka będzie wartość obiektu (bez VAT) po wykonaniu wszystkich robót budowlanych/kontraktowych według projektu technicznego, według którego wydano pozwolenie na budowę. W takich przypadkach Inwestor musi również przedstawić całkowity kosztorys robót (bez podatku VAT) całego danego obiektu Projektu. We wszystkich przypadkach kwota wartości działki, na której powstaje obiekt Projektu oraz łączna wartość szacunkowa musi być mniejsza lub równa przyszłej wartości przedmiotu Projektu (np. jeżeli łączna estymacja przedmiotu Projektu (bez VAT) wynosi 1,2 mln euro. Wartość działki wynosi 0,5 mln euro. Wartość przyszłego obiektu (bez podatku VAT) wynosi 2 mln euro . W takiej sytuacji można zastosować przyszłą wartość LTV, ponieważ łączna kwota wartości działki i szacunkowa wartość przedmiotu Projektu jest mniejsza niż przyszła wartość przedmiotu Projektu (1,2 mln EUR). $EUR + 0,5 \text{ mln EUR} < 2 \text{ mln euro. (EUR)}$).

- 5.33. Do celów stosowania niniejszego Regulaminu 5.32 p. planowane finansowanie przyszłego projektu LTV odbywa się przy zachowaniu zawsze tej samej wysokości LTV, przy czym finansowanie może być realizowane w dwóch scenariuszach:
- 5.33.1. **pierwszy scenariusz** jest taki, że finansowanie odbywa się zgodnie z fakturą VAT wystawioną na Inwestora, kwota finansowania wyliczana jest według ustalonego stałego LTV (*np. LTV ustalone dla właściciela projektu wynosi 60 %; Inwestor otrzymuje fakturę VAT za wykonane prace w obiekcie Projektu na kwotę 300 tys. zł. EUR za kwotę (bez VAT); w związku z tym Inwestor może otrzymać dofinansowanie w kwocie 180 tys. zł. Kwota EUR (300 tys. EUR) $EUR * 60\%$*);
- 5.33.2. **drugi scenariusz zakłada**, że finansowanie realizowane jest z uwzględnieniem różnicy pomiędzy przyszłą wartością obiektu Projektu a wartością działki, na której powstaje obiekt Projektu, przy zachowaniu ustalonego zestawu LTV dla Właściciela Projektu (*przykładowo przyszła wartość obiektu projektu wynosi 2 mln EUR). EUR; wartość działki, na której powstaje obiekt Projektu wynosi 0,5 mln euro. w euro; łączny kosztorys prac związanych z zagospodarowaniem obiektu projektu wynosi 1,2 mln euro. EUR; Właściciel projektu jest ustawiony na 60% LTV; Przyszła wartość obiektu inwestycji, pomniejszona o wartość działki, wynosi 1,5 miliona euro. EUR; Inwestor składa do dofinansowania akt notarialny (oraz fakturę VAT) na kwotę 300 tys. zł. EUR, co stanowi 25% całkowitego kosztorysu; odpowiednio 25% przyszłej wartości przedmiotu Projektu (z wyłączeniem wartości działki) wynosi 375 tys. euro. EUR; 60% (LTV) proporcjonalnej przyszłej wartości obiektu Projektu (bez wartości działki) wynosi 225 tys. zł. EUR; tym samym w takim przypadku etap konkretnego finansowania nie może przekroczyć ustalonego LTV od wartości przyszłej, tj. 225 tys. zł. EUR, a suma (dla wszystkich etapów) finansowania nie może być wyższa niż całkowita wartość kosztorysu) (wszystkie wartości wskazane w przykładzie obliczeniowym nie zawierają podatku VAT).*
- 5.34. Spółka zawiera umowę z UAB "Creditinfo Lietuva" i tym samym otrzymuje dostęp do systemu biura informacji kredytowej Creditinfo. Za pomocą tego systemu Spółka sprawdza dane dotyczące posiadanych i przeterminowanych należności Inwestora, które nie są jeszcze odzwierciedlone w składanych przez Inwestora dokumentach sprawozdawczych. W przypadku znalezienia dodatkowych informacji na temat zaległości, Spółka dokonuje przeliczeń na podstawie tych danych 5.24 p. określonych wskaźników i przeprowadzić ponowną ocenę zdolności kredytowej.
- 5.35. Ostateczna klasa zdolności kredytowej Właściciela Projektu (przypisana klasa ryzyka) może być również dostosowana z uwzględnieniem dodatkowych kryteriów oceny reputacji Właściciela Projektu, jego menedżerów i/lub uczestników określonych w algorytmie zatwierdzonym przez Spółkę (jeśli dotyczy). Procedura oceny ostatecznego Właściciela Projektu / obniżenia ratingu Projektu (przypisanej klasy ryzyka) przewidziana jest również w zatwierdzonym przez Spółkę algorytmie.
- 5.36. Po ustaleniu przez Spółkę ratingu zdolności kredytowej Inwestora/Projektu, ustalana jest również maksymalna kwota kredytu, która może zostać udzielona Właścicielowi Projektu, tj.:

Ocena zdolności kredytowej	Maksymalna kwota pożyczki (obliczana jako określony procent nieruchomości objętej zastawem (LTV) właściciela projektu)
A (niskie ryzyko)	75 – 80% LTV
B (średnie ryzyko)	75 – 70% LTV
C (wyższe ryzyko)	70 – 65% LTV
D (wysokie ryzyko)	65 – 55% LTV

- 5.37. Ocena zdolności kredytowej właściciela projektu / Projektu nie ma wpływu na maksymalny okres obowiązywania umowy kredytowej, ale w każdym przypadku maksymalny okres obowiązywania umowy kredytowej nie może przekroczyć 120 miesięcy. Termin.
- 5.38. Spółka, po dokonaniu oceny zdolności kredytowej Właściciela Projektu i podjęciu pozytywnej decyzji o publikacji Projektu na Platformie, ujawnia Fundatorom co najmniej następujące informacje:
- 5.38.1. Rating zdolności kredytowej inwestora/projektu;
- 5.38.2. jasny opis i szczegółowy opis sposobu przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej Właściciela Projektu;

5.38.3. Prawdopodobieństwo niewywiązania się z zobowiązań przez właściciela projektu.

5.39. Spółka regularnie (nie rzadziej niż raz na dwa lata) aktualizuje informacje o zdolności kredytowej Właściciela Projektu. Ponadto Spółka niezwłocznie informuje finansujących o zmianach w procesie oceny zdolności kredytowej, które mogą mieć istotny wpływ na wyniki procesu oceny zdolności kredytowej.

5.40. W celu ponownego opublikowania Projektu przez Właścicieli Projektu na platformie Spółki, Spółka dokonuje ponownej oceny zdolności kredytowej Właścicieli Projektu zgodnie z procedurą przewidzianą w niniejszym Regulaminie i bez stosowania jakichkolwiek wyjątków.

5.41. Należy zauważyć, że Spółka nawiąże stosunki biznesowe z Właścicielami Projektu dopiero po przeprowadzeniu przez Spółkę, zgodnie z ustalonymi procedurami wewnętrznymi, właściwej kontroli Właściciela Projektu zgodnie z procedurą ustanowioną przez Ustawę Republiki Litewskiej o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu oraz jej wykonawcze akty prawne. We wszystkich przypadkach Spółka nie zamierza nawiązywać relacji biznesowych z klientami o wyższym/bardziej znaczącym ryzyku prania pieniędzy i/lub finansowania terroryzmu. W związku z powyższym, Spółki przy ocenie zdolności kredytowej Właścicieli Projektów nie będą brać pod uwagę ryzyka lub zagrożeń związanych z praniem pieniędzy i/lub finansowaniem terroryzmu, ponieważ w ocenie Spółki nie będą one miały istotnego wpływu na zdolność kredytową Właściciela Projektu.

VI. KRYTERIA I PROCEDURY OCENY PROJEKTÓW TYPU BUY-TO-LET

6.1. Przed opublikowaniem Projektu Buy-to-let na platformie Spółki, Rzeczoznawca musi ocenić nieruchomości nabywaną w ramach Projektu, dokumentację Projektu oraz zdolność kredytową i wiarygodność Właściciela Projektu.

6.2. W swojej ocenie Kupno na wynajem projekt przy zakupie nieruchomości, Rzeczoznawca Inwestora zdolność kredytowa Ocenić zgodnie z procedurą określoną w niniejszym Regulaminie, ale zamiast Regulaminu 5.24 p. Do kryteriów przewidzianych w odniesieniu do:

6.2.1. Historia realizacji zobowiązań przyjętych przez inwestora ("*Historia wdrożenia*") *historia zobowiązań Inwestora*), która ma wagę 6% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,06);

6.2.2. informacje o sektorze, w którym działa Właściciel Projektu, w tym o uwarunkowaniach makroekonomicznych i konkurencji (SSA); *Informacje o sektorze, w którym działa Inwestor (w tym o uwarunkowaniach makroekonomicznych i konkurencji)*, który w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 6% (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,06);

6.2.3. Informacje o biznesplanie *informacje na temat biznesplanu*), która ma wagę 6% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,06);

6.2.4. planowana rentowność projektu *prognozowanej rentowności Projektu*), która ma wagę 5% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,05);

6.2.5. oczekiwane przepływy pieniężne (SSA) właściciela projektu *prognozowane przepływy pieniężne Inwestora*), które mają wagę 5% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,05);

6.2.6. Dobrym pomysłem jest wiedza i doświadczenie właściciela projektu w odpowiednim sektorze biznesowym (SSA). *wiedza i doświadczenie Inwestora w danym sektorze działalności*), które w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 6% (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

6.2.7. (zastawiony) wskaźnik rentowności aktywów (SSA) *Return on (pledgeed Assets) – RoA*), który w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 6% (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

6.2.8. Marża zysku netto *Marża zysku netto (NPM)*, która w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 6% (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

6.2.9. Wskaźnik zadłużenia do aktywów (WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA DO AKTYWÓW) *Wskaźnik zadłużenia (DR)*, który w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 6% (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

6.2.10. Przeznaczenie nieruchomości (mieszkalna, rekreacyjna, warsztatowa kreatywna, komercyjna lub inna), która w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 6% (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);

6.2.11. Obszar (podzielony na Stolicę, Top 3 Duże Miasto, Kurort, Mniejsze Miasto niż Top 3 Miasto), który ma wagę 6% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. mający zastosowanie współczynnik wynosi 0,06);

- 6.3. Lokalizacja w mieście (prestiżowa dzielnica, stare miasto, centrum, dzielnica sypialniana, wieś itp.), która ma wagę 6% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,06);
 - 6.4. Rok budowy nieruchomości (nowe budownictwo (do 10 lat), nowo przeprowadzony remont/remont (do 10 lat), starsze budownictwo (od 10-30 lat), stare budownictwo (powyżej 30 lat), które w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 6% (czyli zastosowany współczynnik wynosi 0,06);
 - 6.5. Powierzchnia nabywanej nieruchomości (do 50 mkw., do 65 mkw., do 80 mkw., do 100 mkw., powyżej 100 mkw.), która w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 6% (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);
 - 6.6. cenę nieruchomości przeznaczonej do nabycia oraz wartość ustaloną w wycenie nieruchomości (cena nabycia niższa o 10%, pomniejszona o 5%, równa cenie nabycia, niższa od ceny nabycia), która w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 6% (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);
 - 6.7. Stan aktywów przeznaczonych do zakupu (nowo zainstalowany, w dobrym stanie, w zadowalającym stanie, w stanie do naprawy), który ma wagę 6% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);
 - 6.8. W ubiegłym lub bieżącym opublikowanym publicznie przeglądzie (przeglądach) rynku nieruchomości ocena dynamiki cen podobnych aktywów oraz oczekiwany wzrost cen (wzrost cen jest wyższy niż w biznesplanie, odpowiada cenie przewidzianej w biznesplanie, mniejszy niż wzrost przewidziany w biznesplanie, planowana jest ujemna zmiana cen), który ma wagę 6% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06).
- 6.9. W swojej ocenie Kupno na wynajem projektu w momencie zakupu akcji spółki, Rzeczoznawca zamiast Regulaminu 6.2 p. oczekiwanych wskaźników Oceniać Wskaźniki te:
- 6.9.1. Historia realizacji zobowiązań przyjętych przez inwestora ("Historia wdrożenia") *historia zobowiązań Inwestora*), która ma wagę 6% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,06);
 - 6.9.2. informacje o sektorze, w którym działa Właściciel Projektu, w tym o uwarunkowaniach makroekonomicznych i konkurencji (SSA); *Informacje o sektorze, w którym działa Inwestor (w tym o uwarunkowaniach makroekonomicznych i konkurencji)*), który w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 6% (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,06);
 - 6.9.3. Informacje o biznesplanie *informacje na temat biznesplanu*), która ma wagę 6% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,06);
 - 6.9.4. planowana rentowność projektu *prognozowanej rentowności Projektu*), która ma wagę 5% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,05);
 - 6.9.5. oczekiwane przepływy pieniężne (SSA) właściciela projektu *prognozowane przepływy pieniężne Inwestora*), które mają wagę 5% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,05);
 - 6.9.6. Dobrym pomysłem jest wiedza i doświadczenie właściciela projektu w odpowiednim sektorze biznesowym (SSA). *wiedza i doświadczenie Inwestora w danym sektorze działalności*), które w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 6% (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);
 - 6.9.7. Ocena nabywanej spółki (ocena działalności przedsiębiorstwa na podstawie rentownej/nierentownej działalności przedsiębiorstwa w ciągu ostatnich 4 lat) (pracował ze stratą, pracował rentownie przez 1 rok, pracował rentownie przez 2 lata, pracował rentownie przez 3 lata, pracował rentownie przez 4 lata), który ma wagę 6% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. obowiązujący współczynnik wynosi 0,06);
 - 6.9.8. Nabywana liczba akcji (<20%, >=20% do <35%, >=35% do <=50%, >50% do <100%, =100%), która w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 6% (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);
 - 6.9.9. Proporcjonalny stosunek sumy aktywów spółki pomniejszony o różnicę między zobowiązaniami a pozostałymi zobowiązaniami a ceną nabywanych akcji (<1; =1; >1; >1,1; >1,2), który w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 6% (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,06);
 - 6.9.10. Wypowiedzenie umowy o pracę (wypowiedzenie w ciągu 1 roku) (>6, 5-6, 3-4, 1-2, 0), które w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 8% (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,08);

- 6.9.11. Udział w postępowaniu sądowym w charakterze pozwanego (>3 tys., 2-3 tys., 1 tys. w <1 roku, 1 tys. w >1 roku, 0 tys.), który w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 8% (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,08);
- 6.9.12. Okres prowadzenia działalności przez przedsiębiorstwo w celu pozyskania (<1, <2 lata, <3, <4, >4), który w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej ma wagę 8% (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,08);
- 6.9.13. Ocena opóźnień w płatnościach (zgodnie z oceną biura informacji kredytowej "Creditinfo Lietuva") (9-10, 7-8, 5-6, 3-4, 1-2), która ma wagę 8% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,08);
- 6.9.14. Ocena upadłości (zgodnie z oceną biura informacji kredytowej "Creditinfo Lietuva") (9-10, 7-8, 5-6, 3-4, 1-2), która ma wagę 8% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,08);
- 6.9.15. Biznesplan (analiza przewidywanych przepływów finansowych i planowanej rentowności obliczana jest dla planowanej ceny 1 (jednej) z nabywanych udziałów, proporcjonalnie do wolumenu nabywanych udziałów, w całym okresie trwania 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 wagę 8% w końcowej ocenie ryzyka zdolności kredytowej (tj. zastosowany współczynnik wynosi 0,08).

VII. WERYFIKACJA PROCESU OCENY WIARYGODNOŚCI PRZEZ WŁAŚCICIELA PROJEKTU

- 7.1. W celu zapewnienia, że wiarygodność Właściciela Projektu jest właściwie oceniana, a błędy ludzkie są eliminowane w jak największym stopniu (np. przy obliczaniu oceny zdolności kredytowej), Spółka wdraża następujące działania:
 - 7.1.1. **Stosowany jest ustandaryzowany automatyczny formularz do obliczania punktacji zdolności kredytowej.** Oceniający oblicza punktację zdolności kredytowej Właściciela Projektu za pomocą standardowego formularza Excel zatwierdzonego przez Spółkę (wskaźniki finansowe są wprowadzane ręcznie, a ocena zdolności kredytowej jest obliczana automatycznie);
 - 7.1.2. **Zostaje wprowadzona zasada "czworga oczu".** Po tym, jak Asesor wyliczy punktację zdolności kredytowej Właściciela Projektu i ostatecznie zakończy ocenę wiarygodności Inwestora, wykonane i zarejestrowane wyliczenia wraz ze źródłami (dokumentami) je uzasadniającymi, przekazywane są innemu pracownikowi Spółki wyznaczonemu przez Menedżera. Ten ostatni przeprowadza kontrolę przedłożonych mu obliczeń i ocen (m.in. upewnia się, że ocena zdolności kredytowej została obliczona prawidłowo na podstawie dostępnych danych). W przypadku stwierdzenia nieścisłości w trakcie kontroli, pracownik Spółki przeprowadzającej kontrolę przekazuje je do korekty pierwotnemu Oceniającemu (po korekcie przeprowadzana jest ponowna procedura przeglądu);
 - 7.1.3. **zatwierdzanie procesu oceny.** Po końcowej weryfikacji procesu oceny wiarygodności, ostateczny formularz oceny reputacji i zdolności kredytowej Właściciela Projektu wraz z określoną kalkulacją podpisywany jest zarówno przez Asesora, jak i pracownika Spółki, który przeprowadził weryfikację. W takim przypadku uznaje się, że Spółka prawidłowo przeprowadziła procedurę oceny wiarygodności Właściciela Projektu.
- 7.2. Informacje, dane i dokumenty zgromadzone i ocenione w trakcie oceny wiarygodności Właściciela Projektu są przechowywane w Spółce przez okres 10 lat od dnia zawarcia transakcji finansowania społecznościowego z danym Właścicielem Projektu (jeżeli taka transakcja została zawarta) lub od dnia otrzymania tych danych (jeżeli transakcja nie została zawarta). Akty prawne regulujące ochronę prawną danych osobowych i przechowywanie dokumentów mogą przewidywać dłuższe terminy przechowywania danych.
- 7.3. Spółka zapewnia, że Regulamin 7.2 p. w okresie przechowywania określonych danych możliwe będzie dokonanie w każdym czasie przeglądu i weryfikacji informacji zebranych i ocenionych przez Inwestora w trakcie oceny wiarygodności. Odpowiednie informacje są przechowywane w elektronicznym pliku oceny wiarygodności Inwestora.

VIII. PROCEDURA USTALANIA CENY KREDYTU I INNE WARUNKI

- 8.1. Dla Właściciela Projektu ubiegającego się o finansowanie na Platformie, koszt kredytu ustalany jest z uwzględnieniem następujących kryteriów: (i) ryzyko zdolności kredytowej; (ii) okres kredytowania; (iii) kwotę główną pożyczki; (iv) strukturę rat spłaty pod względem czasu. Poniżej Spółka przedstawia wyjaśnienie, w jaki sposób te elementy są oceniane przy ustalaniu kosztu kredytu dla Właściciela Projektu.
- 8.2. **Po pierwsze**, przy wyliczaniu ceny kredytu, Spółka bierze pod uwagę ryzyko związane ze

zdolnością kredytową właściciela projektu oraz przewidywany okres kredytowania i ustala podstawową cenę kredytu zgodnie z poniższą tabelą:

Ocena zdolności kredytowej	Okres kredytowania			
	Do 12 miesięcy	Od 12 do 24 miesięcy.	Od 24 do 36 miesięcy.	Od 36 miesięcy.
A (niskie ryzyko)	9-11%	10-12 procent.	11-12.5%	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%	15,5-17 proc.
D (wysokie ryzyko)	15-17 proc.	16-18 proc.	17-18.5%	> 17,5%

8.3. **Po drugie**, Spółka bierze pod uwagę kwotę główną kredytu i może doliczyć dodatkowe odsetki (uwzględniające również ocenę zdolności kredytowej) do powyższej stopy bazowej, zgodnie z poniższą tabelą:

Ocena zdolności kredytowej	Kwota główna pożyczki, EUR			
	lki 50 tys. zł.	Od 50 tys. do 100 tys. zł.	Od 100 tys. do 200 tys. zł.	Od 200 tys.
A (niskie ryzyko)	+0%	+ 0.2%	+ 0.3%	+ 0,4 proc.
B (średnie ryzyko)	+ 0,4 proc.	+ 0.5%	+ 0.6%	+ 0.7%
C (wyższe ryzyko)	+ 0.7%	+ 0.8%	+ 0.9%	+ 1%
D (wysokie ryzyko)	+ 1.1%	+ 1,2 proc.	+ 1.3%	+ 1,4 proc.

8.4. **Po trzecie**, Spółka bierze pod uwagę również strukturę spłat kredytu pod względem czasowym. Spółka zasadniczo stosuje dwie metody spłaty pożyczki: (i) pożyczka może być spłacana w równych ratach okresowych (np. raty miesięczne) lub (ii) kwota główna pożyczki może zostać spłacona na koniec okresu kredytowania. Stosując drugą metodę, Spółka zakłada, że w trakcie trwania kredytu mogą wystąpić różne okoliczności (w tym zmiany gospodarcze), które pociągają za sobą dodatkowe ryzyko, że Właściciel Projektu nie będzie w stanie należycie wywiązać się ze swoich zobowiązań. W związku z tym, w drugiej metodzie, Spółka może doliczyć dodatkowe odsetki w wysokości 0,5% przy obliczaniu kosztu pożyczki. Spółka uwzględnia również całość zabezpieczenia kredytu i wśród innych zabezpieczeń kredytu w przypadku zastawu na nieruchomości, Spółka może potrącić odsetki w wysokości 0,5% przy obliczaniu ceny kredytu.

8.5. Należy zauważyć, że przepisy Rozporządzenia i przepisy wykonawcze do niego przewidują również możliwość stosowania innych kryteriów przy obliczaniu kosztu kredytu, w tym: (i) stopy zwrotu wolnej od ryzyka; (ii) istnienie 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 pożyczki).

8.6. Należy zauważyć, że przy obliczaniu ceny kredytu Spółka nie bierze pod uwagę wolnej od ryzyka stopy zwrotu ani podatków związanych z usługami świadczonymi przez Spółkę (opłaty te pokrywane są na koszt Właściciela Projektu i (lub) inwestorów, w zależności od tego, do których stosowane są odpowiednie opłaty, ale nie są związane z samą Pożyczką, jej kwotą lub obowiązującymi odsetkami), ani nie omawia przyszłych płatności wynikających z umowy pożyczki. Tymczasem obecność zabezpieczenia ocenia się poprzez określenie oceny zdolności kredytowej Inwestora/Projektu, dlatego samo w sobie jest ono również pośrednio uwzględniane w systemie wyceny kredytów.

8.7. Inne ryzyka związane z Projektem i/lub Właścicielem Projektu są oceniane w stosownych przypadkach, a zatem w odniesieniu do Spółki, zgodnie z niniejszym Regulaminem 8.8 p., może odbiegać od powyższych ogólnych zasad ustalania wyceny kredytu i innych warunków. Do takich zagrożeń mogą należeć na przykład:

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

8.7.2. określone uwarunkowania ekonomiczne właściwe dla danego sektora, w ocenie Spółki,

mogą mieć istotny wpływ na rozwój Projektu i (lub) zdolność inwestora do wywiązania się ze swoich zobowiązań w określonym czasie;

- 8.7.3. Sytuacja finansowa Inwestora jest dobra, perspektywy projektu są również realne, ale Inwestor nie ma doświadczenia w realizacji analogicznych lub podobnych Projektów itp.
- 8.8. Spółka nie koryguje również kosztu kredytu po udzieleniu kredytu Właścicielowi Projektu. Kredyt dla Inwestora może stać się droższy wyłącznie ze względu na przypadki przewidziane w zawartej umowie kredytowej (np. zastosowanie odsetek za zwłokę lub odsetek wyrównawczych w przypadku opóźnienia w terminowym i należyтым wykonaniu zobowiązań itp.).
- 8.9. Po momencie udzielenia Pożyczki, Pożyczka dla Inwestora może również stać się droższa z uwagi na inne przypadki przewidziane w zawartej umowie kredytowej (np. zastosowanie odsetek za zwłokę lub odsetek wyrównawczych w przypadku opóźnienia i należytego wykonania zobowiązań itp.).
- 8.10. Kryteria ustalania wyceny kredytu oraz inne warunki przewidziane w Powyższych Zasadach są ogólne, w związku z czym Spółka ma prawo odstąpić od tej procedury w indywidualnych przypadkach i zastosować indywidualne warunki ustalania wyceny pożyczki oraz inne warunki. W każdym przypadku inwestorzy są zawsze informowani z wyprzedzeniem o takich przypadkach, dostarczając pełnych informacji na temat przyczyn odstępstwa od standardowych wymogów cenowych w odniesieniu do pożyczki, zapewniając w ten sposób uczciwą i sprawiedliwą wycenę, zgodnie z wymogami rozporządzenia i przepisów wykonawczych do niego.
- 8.11. W celu zapewnienia, że cena kredytu zastosowana wobec Właściciela Projektu jest uczciwa, Spółka weźmie pod uwagę i oceni m.in. następujące okoliczności:
- 8.11.1. ocenę ryzyka zdolności kredytowej;
- 8.11.2. Wartość bieżąca netto pożyczki:
- 8.11.3. kwotę główną pożyczki;
- 8.11.4. okres kredytowania;
- 8.11.5. częstotliwość spłacania kredytów;
- 8.11.6. odpowiednią stopę procentową do dyskontowania przyszłych spłat.

IX. ODMOWA PUBLIKACJI WERSJI ROBOCZEJ

- 9.1. Spółka odmawia publikacji Projektu na Platformie, jeżeli zachodzi co najmniej jeden z następujących warunków:
- 9.1.1. Właściciel Projektu nie spełnia minimalnych kryteriów oceny minimalnej reputacji Właścicieli Projektu zatwierdzonych przez Spółkę lub zgodnie z zatwierdzonymi przez Spółkę kryteriami oceny zdolności kredytowej Właścicieli Projektów w stosunku do Właściciela Projektu ustala się nadmiernie wysoką klasę ryzyka zdolności kredytowej (klasa 5);
- 9.1.2. Spółka nie posiada informacji pozwalających na przeprowadzenie ocen opisanych w Regulaminie;
- 9.1.3. Jeżeli informacje, którymi dysponuje Spółka, dają powody do przypuszczeń, że publikacja Projektu na platformie Spółki zagroziłaby interesom finansujących.

X. PROCES OCENY KAŻDEJ POŻYCZKI

- 10.1. Firma przeprowadza ocenę każdej pożyczki co najmniej w następujących okolicznościach:
- 10.1.1. w momencie udzielenia pożyczki;
- 10.1.2. gdy w ocenie Spółki jest mało prawdopodobne, aby Inwestor w pełni wywiązał się z zobowiązań do spłaty kredytu, a Spółka nie podejmie odpowiedniej realizacji zabezpieczeń lub innych działań o podobnym charakterze;
- 10.1.3. W przypadku niewywiązania się z zobowiązań przez właściciela projektu;
- 10.1.4. gdy Spółki pomagają inwestorowi w wycofaniu się przed terminem zapadalności pożyczki.
- 10.2. Spółka zapewnia, że w ramach realizacji niniejszego Regulaminu 0 p. Planowana ocena kredytu opierałaby się na prawidłowych informacjach istotnych dla danego momentu oraz aby odpowiednia ocena została dokonana w odpowiednim czasie i nie wcześniej niż 3 miesiące przed udzieleniem pożyczki (gdy ocena jest przeprowadzana przed udzieleniem pożyczki).
- 10.3. Firma w momencie udzielania pożyczki, przeprowadzając ocenę pożyczki, bierze pod uwagę co najmniej następujące kryteria/okoliczności:

- 10.3.1. okres kredytowania;
- 10.3.2. okresowość / częstotliwość spłat kredytu (harmonogram spłat) oraz oczekiwane przepływy pieniężne;
- 10.3.3. wszelkie możliwości zaliczki przewidziane w umowie pożyczki;
- 10.3.4. wolną od ryzyka stopę procentową dla dyskontowania płatności związanych z kredytem;
- 10.3.5. stopę procentową przewidzianą w umowie pożyczki;
- 10.3.6. prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania przez właściciela projektu;
- 10.3.7. wartość zabezpieczenia (w stosownych przypadkach);
- 10.3.8. istnienie gwarancji i poziom, na jakim zapewniają one wywiązanie się ze zobowiązań.
- 10.4. Przeprowadzając ocenę pożyczki po udzieleniu pożyczki, Spółka nie przestrzegając niniejszego Regulaminu 10.3 p. dodatkowo uwzględnia kryteria przewidziane przez:
 - 10.4.1. pozostały okres kredytowania (do końca umowy pożyczki);
 - 10.4.2. prawdopodobieństwo ewentualnych strat.
- 10.5. Przeprowadzając ocenę pożyczki na podstawie niniejszego Regulaminu 10.1.3 p. w zamierzonym przypadku Spółka bierze pod uwagę następujące kryteria:
 - 10.5.1. zachowawczą ocenę zabezpieczenia lub gwarancji;
 - 10.5.2. inne opłaty i wydatki związane z windykacją należności.
- 10.6. Spółka ustala i zatwierdza algorytm oceny kredytu, o którym mowa w niniejszej części Regulaminu, który określa wagę każdego kryterium i metodologię oceny, a także za pomocą którego obliczane i ustalane są wyniki oceny kredytu. Informacja o tym algorytmie zostanie przekazana inwestorom Platformy poprzez jej publikację na stronie internetowej Spółki.
- 10.7. Należy zwrócić uwagę, że w przypadku, gdy Spółka pomaga pożyczkodawcy w wycofaniu się przed terminem wymagalności pożyczki (w przypadku Spółki jest to możliwe dla inwestora poprzez skorzystanie z funkcjonalności tablicy ogłoszeń znajdującej się na platformie administrowanej przez Spółkę), Spółka nie ustala ceny referencyjnej, gdyż cena dostępnej pożyczki ma prawo do ustalenia przez samego inwestora.

XI. PRZECHOWYWANIE INFORMACJI

- 11.1. W ramach swojej działalności Spółka gromadzi i przechowuje dane związane z transakcjami finansowania zawieranymi za pośrednictwem Platformy zarządzanej przez Spółkę.
- 11.2. Dane dotyczące transakcji finansowania obejmują:
 - 11.2.1. informacje gromadzone w celu identyfikacji Właścicieli Projektów;
 - 11.2.2. Informacje zgromadzone podczas oceny wiarygodności przez właściciela projektu;
 - 11.2.3. dokumenty związane z nieruchomością zastawioną przez Inwestora oraz inne ustanowione zabezpieczenia;
 - 11.2.4. wszelkie inne istotne informacje związane z transakcją finansowania oraz (lub) właścicielem Projektu, Projektem.
- 11.2. Firma niniejszego Regulaminu 11.2 P. we wszystkich przypadkach przechowuje określone dane w formie elektronicznej, ale może również przechowywać papierowe kopie tych danych.
- 11.3. Dla każdego Właściciela Projektu inicjowany jest w Firmie plik Właściciela Projektu, w którym przechowywane są niniejsze Zasady 11.2 p. wskazane są również inne dane dotyczące danego Właściciela Projektu. Kartoteka właściciela projektu jest przechowywana w formie elektronicznej, a Spółka zapewnia, że duplikaty takich informacji są również przechowywane na wewnętrznych serwerach Spółki lub serwerach w chmurze wykorzystywanych przez Spółkę.
- 11.4. Spółka przechowuje informacje związane z wdrażaniem instrumentu inżynierii finansowej "Pożyczka społecznościowa «Avieté» oraz finansowaniem projektów ze środków tego instrumentu w formie elektronicznej i zapewnia, że duplikaty takich informacji są przechowywane na wewnętrznych serwerach Spółki lub na serwerach w chmurze wykorzystywanych przez Spółkę.

XII. UWZGLĘDNIANIE ZAGROŻEŃ DLA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

- 12.1. Ryzykozmienności rozumiane jest jako zdarzenie lub sytuacja o charakterze środowiskowym, społecznym lub zarządczym, które, gdyby wystąpiły, miałyby rzeczywisty lub potencjalny znaczący

negatywny wpływ na wartość inwestycji. Ryzyko dla zrównoważonego rozwoju jest istotne jako odrębna kategoria ryzyka i może być istotne jako integralna część innych rodzajów ryzyka (w tym ryzyka rynkowego, kredytowego, ryzyka płynności). W procesie oceny właścicieli projektów i pożyczek spółka postępuje zgodnie z zatwierdzonymi procedurami zarządzania ryzykiem, a także ocenia wszystkie ryzyka, w tym ryzyka związane ze zrównoważonym rozwojem, oraz czynniki, które mogą mieć wpływ na wartość i wyniki inwestycji inwestorów. W związku z tym w szczególnych przypadkach istotne mogą być kryteria ochrony środowiska, dobrobytu społecznego i ładu korporacyjnego ("**ESG**"), w tym związane z nimi ryzyka dla zrównoważonego rozwoju, które jako integralna część wszystkich innych ryzyk i czynników mogą mieć realny lub potencjalny negatywny wpływ na działalność Spółki lub wartość inwestycji inwestorów, jeśli zrealizowane zostanie prawdopodobieństwo, że dana pożyczka opublikowana na Platformie będzie związana z ryzykami dla zrównoważonego rozwoju.

- 12.2. Celem spółki nie jest zrównoważona inwestycja w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2088 z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie ujawniania informacji związanych ze zrównoważonym rozwojem w sektorze usług finansowych. Ponadto działalność Spółki nie jest promowana przez aspekty środowiskowe lub społeczne ani żadne kombinacje tych cech. Z tych powodów ryzyka dla zrównoważonego rozwoju nie są istotne, zgodnie z oceną Spółki, nie mają znaczenia dla świadczenia przez nią usług finansowania społecznościowego. Inwestycje związane z tym produktem finansowym nie uwzględniają kryteriów UE dotyczących zrównoważonej środowiskowo działalności gospodarczej zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestowanie i zmieniającego rozporządzenie (UE) 2019/2088.
- 12.3. Spółka ocenia, że wpływ ryzyk dla zrównoważonego rozwoju odpowiada wpływowi ogólnego ryzyka inwestycyjnego (w tym ryzyka rynkowego, kredytowego, płynności) i nie ma konkretnego wpływu na wyniki Spółki lub jej pożyczki publikowane na Platformie i/lub zakres ponoszonego przez nią ryzyka.
- 12.4. Główny negatywny wpływ (SSA) *główny niekorzystny wpływ*) rozumie się jako wpływ decyzji inwestycyjnych, który prowadzi do negatywnego wpływu na czynniki zrównoważonego rozwoju. W związku z tym, że Spółka nie promuje aspektów środowiskowych ani społecznych, a celem Spółki nie są zrównoważone inwestycje, w związku z tym nie bierze się pod uwagę negatywnego wpływu decyzji inwestycyjnych na czynniki zrównoważonego rozwoju, zdefiniowane w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2088 z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie ujawniania informacji dotyczących zrównoważonego rozwoju w sektorze usług finansowych.

XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 13.1. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia i może zostać uchylony lub zmieniony wyłącznie na mocy zarządzenia Naczelnika.
- 13.2. Asesor jest odpowiedzialny za realizację niniejszego Regulaminu. W takim przypadku, jeżeli Asesor nie jest w stanie wdrożyć Regulaminu, za realizację Regulaminu odpowiada kierownik Spółki.
- 13.3. Za przestrzeganie niniejszego Regulaminu odpowiada Kierownik lub osoba przez niego upoważniona.
- 13.4. Każdy pracownik Spółki musi być odpowiednio zaznajomiony z niniejszym Regulaminem poprzez złożenie podpisu.