

## MFB Pénzügyi Vállalkozás Refinanszírozási Konstrukció II.

(továbbiakban: Program)

### Termékleírás

<b>A Program keretösszege</b>
200 milliárd Ft
<b>A Program célja</b>
A Program célja azon mikro-, kis- és középvállalkozások támogatása, amelyek finanszírozási igényét a kereskedelmi hitelintézetek valamely oknál fogva (pl. magasabb kockázati profil, alacsonyabb igényelt hitelösszeg) nem tudják kielégíteni, s ennek eredményeként egyáltalán nem- vagy lényegesen kedvezőtlenebb feltételekkel juthatnak hozzá a versenyképességük fenntartását-, folyamatos fejlődésük biztosítását szolgáló, illetve beruházásaikat finanszírozó külső forrásokhoz.
<b>Hitel típusa</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Éven túli lejáratú beruházási hitel, valamint hozzá kapcsolódó forgóeszközhitel (továbbiakban együttesen: Beruházási Hitel);</li> <li>○ Éven belüli és éven túli Önálló forgóeszköz hitel (továbbiakban: Önálló forgóeszközhitel);</li> </ul> <p>(együttesen a továbbiakban: Hitel).</p>
<b>Hitelfelvevők köre</b>
<p>A Szerződés 107. és 108. cikke alkalmazásában bizonyos támogatási kategóriáknak a belső piaccal összeegyeztethetővé nyilvánításáról szóló 651/2014/EU bizottsági rendelet I. mellékletében meghatározott Kis- és Középvállalkozás (továbbiakban: KKV) kritériumoknak megfelelő, Magyarországon bejegyzett székhellyel (vagy az Európai Gazdasági Térség területén székhellyel és Magyarországon fiókteleppel/telephellyel) rendelkező</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ egyéni vállalkozás,</li> <li>○ egyéni cég,</li> <li>○ őstermelő;</li> <li>○ gazdasági társaság;</li> <li>○ szövetkezet;</li> </ul>

- o európai részvénytársaság

formában működő induló<sup>1</sup> vagy meglévő vállalkozás (továbbiakban: Adós).

Továbbiakban az Adós alatt az alábbi elnevezések értendők: Adós, Hiteligénylő, Hitelfelvevő, Ügyfél.

## A Hitel felhasználása

A Hitel kizárólag a hatályos európai uniós és magyar környezetvédelmi szabályoknak megfelelő, Magyarország területén megvalósuló

- ingatlanvásárláshoz, -beruházáshoz;
- új vagy használt tárgyi eszközvásárláshoz, -beszerzéshez;
- a beruházáshoz kapcsolódó vagy önálló forgóeszköz finanszírozáshoz;<sup>2</sup>
- immateriális javak beszerzésére (az alábbiakban részletezett korlátokkal);<sup>3</sup>

vehető igénybe.

A Program vonatkozásában projektfinanszírozási hitel kizárólag lakóingatlanok, kereskedelmi ingatlanok és irodák, illetve raktár létesítésére, fejlesztésére irányuló (akár bérbeadási célú) beruházás finanszírozására nyújtható, projektfinanszírozások részére is. Egyéb projektfinanszírozási ügylet a Program keretein belül nem finanszírozható.

Csekély összegű (de minimis) támogatási kategóriákban megkezdett és nem megkezdett beruházás is finanszírozható.

Csoportmentességi támogatási kategóriák esetében csak induló beruházás<sup>4</sup> végzése finanszírozható.

<sup>1</sup> I teljes naptári év elfogadott beszámolójával nem rendelkező, nem speciális célú vállalkozás. Nem minősül induló vállalkozásnak az Sztv. hatálya alá tartozó társaság jogutódlásával létrejött, vagy annak korábbi tevékenységét más jogi keretek között folytató vállalkozás. Induló vállalkozásnak minősül a több vállalkozás jogutódjaként létrejött társaság.

<sup>2</sup> A forgóeszközhitel nem rülirozó típusú, nem újítható meg, nem váltható ki újabb forgóeszközhitellel, a lejáratát nem hosszabbítható.

<sup>3</sup> Immateriális javak önálló finanszírozása nem lehetséges, kizárólag a finanszírozott tárgyi eszköz működéséhez, működtetéséhez elengedhetetlen immateriális javak beszerzése megengedett, legfeljebb a kapcsolódó finanszírozott tárgyi eszköz 10%-ának megfelelő összeg erejéig. Franchise és know-how finanszírozása nem megengedett a Program keretein belül.

<sup>4</sup> Induló beruházás: az a tárgyi eszközök vagy immateriális javak beszerzésére irányuló beruházás, amely új létesítmény létrehozatalát, meglévő létesítmény kapacitásának bővítését, létesítmény termékínálatának a létesítményben eddig nem gyártott termékekkel történő bővítését vagy egy meglévő létesítmény teljes termelési folyamatának alapvető megváltoztatását eredményezi, valamint a részesedésszerzés kivételével olyan létesítmény eszközeinek az eladótól független harmadik fél beruházó általi felvásárlása, amely létesítmény bezárásra került vagy bezárásra került volna.

**A Hitel összege**

Beruházási hitel és beruházáshoz kapcsolódó forgóeszköz hitel esetén (együttesen ügyletenként)	Önálló forgóeszközhitel (ügyletenként és ügyfelenként)	
Általános	Ingatlan vásárlás esetén	Egyéb esetben
min. 1 millió forint		
az adott finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás keretösszegének <sup>5</sup> 5%-a, de max. 100 millió forint	az adott finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás refinanszírozási keretösszegének <sup>6</sup> 5%-a, de max. 100 millió forint	max. 50 millió forint

**Kiegészítő információk:**

- 1) A teljes finanszírozás mértéke nem haladhatja meg a beruházás nettó összköltségének
  - maximum 75%-át regionális beruházási támogatás esetén.
  - maximum 90%-át minden egyéb támogatási kategória esetén;
- 2) <sup>7</sup>Egy ügyfélcsoporttal szembeni kitettség legfeljebb 300 millió forint.

<sup>5</sup> Partner refinanszírozási keretösszege a Pénzügyi Vállalkozás számára az MFB által megállapított limit, a vállalható kockázatvállalás felső határa.

<sup>6</sup> Partner refinanszírozási keretösszege a Pénzügyi Vállalkozás számára az MFB által megállapított limit, a vállalható kockázatvállalás felső határa.

<sup>7</sup> Egy ügyfélcsoportnak tekinthető (Az Európai Parlament és Tanács 575/2013/EU rendelete alapján)

a) két vagy több természetes vagy jogi személy, akik vagy amelyek – az ellenkező bizonyításáig – egyetlen kockázati tényezőt képeznek, mivel egyikük közvetlen vagy közvetett ellenőrzése alatt áll a másik vagy a többi;

b) két vagy több természetes vagy jogi személy, akik vagy amelyek között nincs az a) pontban leírt ellenőrzést jelentő kapcsolat, mégis egyetlen kockázati tényezőnek tekintendők, mivel olyan keresztkapcsolatok állnak fenn közöttük, amelyek alapján ha egyikük pénzügyi – különösen finanszírozási vagy visszafizetési – nehézségbe ütközne, a másikkal vagy a többinek is valószínűleg finanszírozási vagy visszafizetési gondokkal kellene megküzdnie;

az a) és b) pont ellenére, ha a központi kormányzat közvetlenül ellenőriz vagy közvetlen kapcsolatban áll több természetes vagy jogi személlyel, a központi kormányzat és az általa az a) pontnak megfelelően közvetlenül vagy közvetve ellenőrzött, illetve a b) pontnak megfelelően a központi kormányzattal kapcsolatban álló természetes vagy jogi személyek összességét nem kötelező egymással kapcsolatban álló ügyfelek csoportjának tekinteni. A központi kormányzat és más természetes vagy jogi személyek által alkotott, egymással kapcsolatban álló ügyfelek csoportjának fennállása külön vizsgálható minden egyes, a központi kormányzat által az a) pontnak megfelelően

## Saját erő

A saját erő mértékét a finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás saját belső szabályzata alapján határozza meg az adott beruházásnál alkalmazott támogatási kategóriára vonatkozó, alábbiakban részletezett előírások figyelembevételével.

A saját erő mértéke a beruházás nettó – vagy amennyiben a vállalkozás áfa visszaigénylésre nem jogosult, bruttó – bekerülési értékének

- regionális beruházási támogatási kategória esetén: minimum 25%-a (minden állami forrástól mentesen)

- minden egyéb támogatási kategória esetén: minimum 10%-a (amely állami támogatást is tartalmazhat)

Önálló forgóeszközhitel kizárólag általános csekély összegű (de minimis) támogatási kategóriában igényelhető, az elvárt saját erő a finanszírozott számlák nettó összegének minimum 10%-a, forrásarányos finanszírozással.

## A hitel pénzneme

HUF

## A hitel kamata

Forint alapú változó kamatozás	
Alapkamat	3 havi BUBOR
Refinanszírozási kamatfelár	RKV 2.1 változó <sup>8</sup> vagy fix 2,32%/év
Refinanszírozási kamat	Alapkamat + Refinanszírozási kamatfelár
Pénzügyi Vállalkozás által felszámítható kamatfelár	max. 4,0%/év
Ügyleti kamat	Alapkamat + Refinanszírozási kamatfelár + Pénzügyi Vállalkozás által felszámítható kamatfelár

közvetlenül ellenőrzött vagy a központi kormányzattal a b) pontnak megfelelően közvetlen kapcsolatban álló természetes vagy jogi személy esetében, valamint minden olyan természetes és jogi személy esetében, akit/amelyet az adott személy az a) pontnak megfelelően közvetlenül ellenőriz, vagy akivel/amellyel a b) pontnak megfelelően kapcsolatban áll, a központi kormányzatot is ideértve. Ugyanez alkalmazandó azon regionális kormányzatok és helyi hatóságok esetében, amelyekre a 115. cikk (2) bekezdése alkalmazandó.

<sup>8</sup> Az RKV 2.1. mindenkor aktuális értéke: <https://www.mfb.hu/kozlemenyek/mfb-kozlemeny>

<b>Forint alapú fix kamatozás</b>	
Refinanszírozási kamat fix mértéke	legfeljebb 5 éves futamidő esetén: 3,18 % legfeljebb 10 éves futamidő esetén: 3,84 %
Pénzügyi vállalkozás által felszámítható kamatfelár	max. 4,0%/év
Ügyleti kamat	Refinanszírozási kamat fix mértéke + Pénzügyi Vállalkozás által felszámítható kamatfelár

### A Pénzügyi Vállalkozás által felszámítható díjak, jutalékok

Kezelési költség	legfeljebb 1,5%/év
Folyósítási jutalék	A Hitelt nyújtó Pénzügyi Vállalkozás aktuális kondíciós listája alapján az alábbiak figyelembevételével: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ max. 1% az adott folyósítás összegére vetítve;</li> <li>○ max. 500 ezer forint összesen a teljes ügyletre vetítve, a lehívások számától függetlenül.</li> </ul>
Módosítási díj	A hitelt nyújtó Pénzügyi Vállalkozás aktuális kondíciós listájának megfelelően: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ a rendelkezésre tartási időszak alatt max. a szerződött hitelösszeg 1,0%-a, és max. 500 ezer forint;</li> <li>○ a rendelkezésre tartási időszakot követően max. a fennálló tőketartozás 1,0%-a és max. 500 ezer forint.</li> </ul>
Rendelkezésre tartási jutalék	0,4%/év.
Hitelbírálati díj	A Hitelt nyújtó Pénzügyi Vállalkozás aktuális kondíciós listája szerint.
Előtörlesztési díj	A Hitelt nyújtó Pénzügyi Vállalkozás aktuális kondíciós listája szerint.
Késedelmi kamat	A Hitelt nyújtó Pénzügyi Vállalkozás aktuális kondíciós listája szerint, de az alábbiak figyelembevételével: <i>a késedelmes összeg után felszámítható maximális kamat=ügyleti kamat+((JAK+8%)*2)<sup>9</sup>.</i>

<sup>9</sup> A pénzügyi vállalkozás által (az ügyleti kamaton túl) felszámítható késedelmi kamat és behajtási díj összege nem lehet magasabb, mint a Ptk. 6:155§ alapján meghatározott mérték (azaz a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értéke) kétszerese. A Pénzügyi Vállalkozás ezen kívül semmilyen egyéb, az ügyfél késedelmes teljesítésével kapcsolatos díjat, jutalékot, egyéb költséget nem számíthat fel. A hatósági díjak átháríthatóak az ügyfélre.

<b>Futamidő alakulása</b>				
	<b>Beruházási hitel (és beruházáshoz kapcsolódó forgóeszközhitel)</b>	<b>Önálló forgóeszközhitel</b>		
		<b>Ingatlan vásárlási célú (éven belüli)</b>	<b>Ingatlan vásárlási célú (éven túli)</b>	<b>Egyéb célú (éven túli)</b>
Rendelkezésre tartási idő <sup>10</sup>	- ingatlan építés esetén: max: 2 év; - ingatlan vásárlás és/vagy felújítás esetén: max. 1 év; - tárgyi eszköz és hozzá kapcsolódó immateriális javak beszerzése esetén: max. 1 év.	max. 6 hónap	max. 1 év	
Lejárat	min. 1 év + 1 nap max. 10 év <sup>11</sup>	max. 1 év	min. 1 év + 1 nap max. 6 év	
Türelmi idő	- ingatlan építés esetén: max: 2 év; - ingatlan vásárlás és/vagy felújítás esetén: max. 1 év; - tárgyi eszköz és hozzá kapcsolódó immateriális javak beszerzése esetén: max. 1 év.	nincs	max. 1. év	

<sup>10</sup> A rendelkezésre tartási idő nem lehet hosszabb, mint a türelmi idő

<sup>11</sup> Tao. tv-ben meghatározott amortizációs kulcsok figyelembe vételével a futamidő meghatározásához az alábbi amortizációs időket kell alkalmazni:

a) az 50%-os amortizációs kulcs alá tartozó gépek, berendezések, felszerelések esetén legfeljebb 2 év. Ezt kell alkalmazni az általános rendeltetésű számítástechnikai gépek, berendezések esetében (HR8471 Vtsz.) függetlenül attól, hogy a Végső Kedvezményezett a Tao. alapján más amortizációs kulcsot is alkalmaz;

b) a 33%-os amortizációs kulcs alá tartozó gépek, berendezések, felszerelések vagy járművek esetén legfeljebb 3 év, függetlenül attól, hogy a Végső Kedvezményezett a Tao. alapján más amortizációs kulcsot is alkalmaz;

c) a 25%-os amortizációs kulcs alá tartozó gépek, berendezések, felszerelések esetén legfeljebb 4 év, függetlenül attól, hogy a Végső Kedvezményezett a Tao. alapján más amortizációs kulcsot is alkalmaz;

d) a 20%-os amortizációs kulcs alá tartozó gépek, berendezések, felszerelések vagy járművek esetén legfeljebb 5 év, függetlenül attól, hogy a Végső Kedvezményezett a Tao. alapján más amortizációs kulcsot is alkalmaz;

e) a 14,5%-os amortizációs kulcs alá tartozó gépek, berendezések, felszerelések vagy járművek esetén legfeljebb 7 év, függetlenül attól, hogy a Végső Kedvezményezett a Tao. alapján más amortizációs kulcsot is alkalmaz;

f) Ingatlan esetében az alkalmazandó amortizációs idő: 15 év

**Tőketörlesztés, kamatfizetés esedékessége****Tőketörlesztés:**

	<b>Beruházási hitel (és beruházáshoz kapcsolódó forgóeszköz hitel)</b>	<b>Önálló forgóeszközhitel</b>		
		<b>Egyéb célú (éven túli)</b>	<b>Ingatlan vásárlási célú (éven túli)</b>	<b>Ingatlan vásárlási célú (éven belüli)</b>
<b>Tőkefizetés esedékessége</b>	havonta egyenlő tőketörlesztő részletekben		havonta, negyedévente vagy 6 havonta egyenlő tőketörlesztő részletekben	lejáratkor egy összegben <sup>12</sup>
<b>Egyszeri emelt összegű tőkefizetési lehetőség az utolsó tőketörlesztés kor</b>	a teljes folyósított hitelösszeg 20%-a			-

A türelmi idő lejáratát követő banki munkanapon esedékes az első tőketörlesztés.

Beruházási hitel (illetve beruházási hitel és kapcsolódó forgóeszközhitel) esetén:

- amennyiben a finanszírozás tárgya a futamidő alatt értékesítésre kerül, ellopják vagy bármilyen egyéb módon megsemmisül, a hitel egy összegben esedékessé válik és kötelezően előtörlesztendő, az alábbi kiegészítéssel:

amennyiben - regionális beruházási támogatási kategória esetén – a fenntartási időszak alatt kerül sor értékesítésre, úgy az adott időszakra arányosított, ügyletre számolt támogatástartalom visszafizetendő.

Projektfinanszírozás esetén:

- amennyiben a projekthitel célja társasház építés, az egyes albetétek értékesítése a hitel (albetét) arányos törlesztését vonja maga után.
- amennyiben a finanszírozás tárgya a futamidő alatt értékesítésre kerül, ellopják vagy bármilyen egyéb módon megsemmisül, a hitel egy összegben esedékessé válik és kötelezően előtörlesztendő.

**Kamatfizetés: havonta**

<sup>12</sup> A finanszírozás tárgyát képező ingatlan értékesítése kötelező, egy összegű előtörlesztést von maga után

## Biztosítékok

A Hitelt nyújtó Pénzügyi Vállalkozás saját szabályzatai szerinti, szokásos bankári biztosítékok, de minimum az alábbiak:

	Beruházási hitel (+beruházáshoz kapcsolódó forgóeszköz hitel)	Önálló forgóeszközhitel		
		Egyéb célú (éven túli)	Ingatlan vásárlási célú (éven belüli)	Ingatlan vásárlási célú (éven túli)
<b>Elvárt fedezeti szint</b>	hitelbiztosítéki értéken <sup>13</sup> figyelembe véve, a tőketartozás összegére vetített, futamidő alatt folyamatosan fenntartott			
	min. 70 % <sup>14</sup>			min. 120 %
<b>Kötelező biztosítékok köre</b>	beruházás tárgyára alapított jel/zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom	- ingó zálogjog és/ vagy - követelésen alapított zálogjog vagy - engedményezés	a finanszírozás tárgyát képező ingatlanra alapított jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom	a finanszírozás tárgyát képező és/vagy bármely más ingatlanra alapított jelzálogjog elidegenítési és terhelési tilalom <sup>15</sup>
<b>Kiegészítő biztosítékok köre</b>	- egyéb ingatlanra alapított jelzálogjog; - intézményi kezességvállalás <sup>16</sup>		egyéb ingatlanra alapított jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom	
<b>Kötelező és kiegészítő biztosítékokon felül adicionális biztosítékok köre</b>	- ingatlanra alapított jelzálogjog; - ingóságra alapított zálogjog; - fizetésiszámla követelésen alapított óvadék; - intézményi kezességvállalás; - készfizető kezességvállalás			

<sup>13</sup> Kizárólag a biztosíték tárgyának megfelelő kompetenciával és engedéllyel rendelkező (Igazságügyi Minisztérium Igazságügyi Szakértői névjegyzékbe bejegyzett) igazságügyi értékbecslők vagy a Magyar Nemzeti Bank 11/2018. (II.27.) számú ajánlásában foglaltaknak megfelelő, a refinanszírozási partnerek által ellenőrzött értékbecslők vehetők igénybe. Az MFB az értékbecslői tevékenységre vonatkozóan adatszolgáltatást ír elő, ellenőrizheti és felülbíráhatja azt

<sup>14</sup> Induló vállalkozás esetén (amennyiben a hitel célja nem projektfinanszírozás) ettől eltér az elvárt fedezeti szint (ld. Útmutató)

<sup>15</sup> A hitelcélú képező ingatlan fedezeti körbe történő bevonása nem kötelező.

<sup>16</sup> Intézményi kezességvállalás: Garantiqa Hitelgarancia Zrt. (GHG), vagy Agrár- Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány (AVHGA)



Az elvárt fedezeti szint meghatározására a mindenkor aktuális, felülvizsgált érték alapján kerül sor.

A biztosítéknyújtás részletes feltételeit az Útmutató tartalmazza.

### **Állami támogatás formája és a támogatási kategóriák**

A Program keretében nyújtott kedvezményes kamatozású hitel állami támogatásnak, formáját tekintve kedvezményes kamatozású kölcsönnek minősül. Az állami támogatásról szóló igazolást az Adósnak, mint az állami támogatás kedvezményezettjének a nyújtott hitel támogatástartalmáról és a támogatási kategóriáról az MFB Zrt. adja ki. A Kedvezményezett köteles a támogatással kapcsolatos okiratokat és dokumentumokat a támogatási döntés meghozatala napjától számított 10 évig megőrizni.

**A nem agrár vállalkozásoknak nyújtott Beruházási Hitel** (illetve a beruházási hitel és ahhoz kapcsolódó forgóeszközhitel) támogatási kategóriája lehet

- a) az 1407/2013/EU bizottsági rendelet (HL L 352., 2013.12.24.) alapján nyújtott általános csekély összegű (de minimis) támogatás vagy
- b) általános csoportmentességi rendelet (651/2014/EU bizottsági rendelet) alapján nyújtott
  - regionális beruházási támogatás (14. cikk)
  - kis és középvállalkozásoknak nyújtott beruházási támogatás (17. cikk).

**Agrár vállalkozásoknak nyújtott Beruházási hitel támogatási kategóriái lehetnek:**

*A) Mezőgazdasági tevékenység végzéséhez kapcsolódó finanszírozás esetén:*

- a) a 2019/316 bizottsági rendelettel módosított 1408/2013/EU bizottsági rendelet szerinti mezőgazdasági csekély összegű támogatás
- b) Mezőgazdasági csoportmentességi rendelet (702/2014/EU rendelet) alapján nyújtott támogatás
  - elsődleges mezőgazdasági termelés támogatása (14. cikk),
  - mezőgazdasági termékek előállításának, forgalmazásának támogatása (17. cikk)

*B) Nem mezőgazdasági tevékenység végzéséhez kapcsolódó finanszírozás esetén*

Agrár vállalkozások részére a Program keretében, nem közvetlenül a mezőgazdasági tevékenység végzésére (az elsődleges mezőgazdasági termelésre irányuló beruházás kivételével) általános csekély összegű és általános csoportmentességi támogatási kategóriák alapján az alábbiak szerint nyújtható támogatás:

- c) 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerinti általános csekély összegű (de minimis) támogatás;
- d) 651/2014/EU bizottsági rendelet szerinti csoportmentességi támogatás:
  - regionális beruházási támogatás (14. cikk)
  - kis és középvállalkozásoknak nyújtott beruházási támogatás (17. cikk)

A fenti támogatási kategóriák közötti választás annak függvénye, hogy az Adós és a beruházás együttevén melyik állami támogatási kategóriára vonatkozó feltételeknek felel meg.

Az egyes támogatási kategóriákra vonatkozó részletes előírásokat a Függelék tartalmazza.

### **Hitelkérelem benyújtása**

A hitelkérelmet kizárólag a programban résztvevő Pénzügyi Vállalkozásokhoz lehet benyújtani, melyek listáját az MFB Zrt. a honlapján ([www.mfb.hu](http://www.mfb.hu)) teszi közzé.

### **Igénybevételi lehetőség**

A Program keretében refinanszírozási kölcsönszerződés és hitelszerződés megkötésére 2022. március 31-ig van lehetőség (refinanszírozási kölcsönkérelem MFB felé történő benyújtásának határideje 2022. január. 31.).

### **Termékdokumentáció**

A jelen Termékleírás a hozzá kapcsolódó Útmutató és Függelék előírásaival együtt értendő és alkalmazandó.