

MFB Pénzügyi Vállalkozás Refinanszírozási Konstrukció II.
(továbbiakban: Program)
Termékleírás
2018.12.19-től

A Program keretösszege

100 milliárd Ft

A Program célja

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 fenntartásához, folyamatos fejlődésük biztosítását szolgáló, illetve beruházásaikat finanszírozó külső forrásokhoz.

Hitel típusa

Éven túli lejáratú beruházási kölcsön vagy hitel (illetve a beruházási hitel és a hozzá kapcsolódó forgóeszközhitel együttesen) (továbbiakban: Beruházási Hitel), illetve önálló forgóeszköz kölcsön vagy hitel (továbbiakban: Forgóeszközhitel) (együttesen a továbbiakban: Hitel).

Hitelfelvevők köre

A Szerződés 107. és 108. cikke alkalmazásában bizonyos támogatási kategóriáknak a belső piaccal összeegyeztethetőségéről szóló 651/2014/EU bizottsági rendelet I. mellékletében meghatározott Kis- és Középvállalkozás (továbbiakban: KKV) kritériumoknak megfelelő, nem agrár besorolású¹, Magyarországon bejegyzett székhellyel (vagy az Európai Gazdasági Térség területén székhellyel és Magyarországon fiókteleppel/telephellyel) rendelkező

- egyéni vállalkozás, egyéni cég
- gazdasági társaság
- szövetkezet
- európai részvénytársaság

formában működő új 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, Magyarországon területén megvalósuló

- ingatlanvásárláshoz, -beruházáshoz
- új vagy használt tárgyi eszközvásárláshoz, -beszerzéshez
- a beruházáshoz kapcsolódó- vagy önálló forgóeszköz finanszírozáshoz²

¹A Szerződés 107. és 108. cikke alkalmazásában bizonyos támogatási kategóriáknak a belső piaccal összeegyeztethetőségéről szóló, 651/2014/EU bizottsági rendelet I. mellékletében meghatározott KKV kritériumoknak megfelelő, Magyarországon székhellyel, vagy az EGT területén székhellyel és Magyarországon fiókteleppel rendelkező vállalkozások, amelyek árbevételének kevesebb, mint 50%-a származik mezőgazdasági tevékenységből. Mezőgazdasági tevékenység az EUMSZ I. mellékletében felsorolt termékek elsődleges előállítás, a halászati és akvakultúra ágazat kivételével. Mezőgazdasági tevékenységnek minősül különösen a mezőgazdasági termékek termesztése, tenyésztése vagy művelése, ideértve a betakarítást, a félést, az állattenyésztést, valamint a mezőgazdasági célból történő állattartást, és az állati vagy növényi termék első eladásához szükséges, gazdaságon belül történő előkészítő tevékenységeket.

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

- immateriális javak beszerzésére (az alábbiakban részletezett korlátokkal) vehető igénybe.

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.

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

A tárgyi eszközök, immateriális javak a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 47-48. §-ai és 51. §-a szerinti bekerülési értéken számolhatók el.

A Hitel felhasználását számlával, vagy a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 166. § (1) bekezdése szerinti más számviteli bizonylattal kell igazolni.

Általános csekély összegű (de minimis) támogatási kategóriában megkezdett és nem megkezdett beruházás is finanszírozható.

Regionális beruházási támogatás esetében csak induló beruházáshoz³ vagy új gazdasági tevékenység⁴ végzésére lehetséges finanszírozás nyújtása.

A Hitel összege

Beruházási Hitel (illetve beruházási hitel és a hozzá kapcsolódó forgóeszközhitel együttesen) (ügyletenként)	Önálló forgóeszközhitel (ügyletenként és ügyfelenként)	
	Ingatlan vásárlás esetén	Egyéb esetben
minimum 1 millió forint	minimum 1 millió forint	minimum 1 millió forint
az adott finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás refinanszírozási keretösszegének ⁵ 5%-a, de legfeljebb 100 millió forint	az adott finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás refinanszírozási keretösszegének ⁶ 5%-a, de legfeljebb 100 millió forint	maximum 50 millió forint

³ 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.

⁴ Új gazdasági tevékenység végzésére irányuló beruházás: az a tárgyi eszközök vagy immateriális javak beszerzésére irányuló beruházás, amely új létesítmény létrehozatalát vagy meglévő létesítmény tevékenységének olyan új tevékenységgel történő bővítését eredményezi, amely nem minősül a korábban végzett tevékenységgel azonos vagy hasonló tevékenységnek, valamint az olyan létesítmény eszközeinek független harmadik fél beruházó általi felvásárlása is, amely létesítmény bezárásra került vagy bezárásra került volna, feltéve, hogy az új vagy a megvásárolt eszközökkel végzett tevékenység nem minősül az adott létesítményben a korábban végzett tevékenységgel azonos vagy ahhoz hasonló tevékenységnek.

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

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

- A teljes finanszírozás mértéke nem haladhatja meg a beruházás nettó összköltségének
- maximum 90%-át általános csekély összegű (de minimis) támogatás esetén;
 - maximum 75%-át regionális beruházási támogatás esetén.

Saját erő

A saját erőt és elvárt 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

- általános csekély összegű (de minimis) támogatási kategória esetén: minimum 10%-a (amely állami támogatást is tartalmazhat)

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

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 árazása: kamat, díjak, jutalékok

Forint alapú változó kamatozás		
Kamat	Árazási struktúra	Ügyleti kamat = 3 havi BUBOR+RKV2.1/PV-HFIX+Pénzügyi Vállalkozás által felszámítható kamatfelár
	Refinanszírozási kamatfelár mértéke	A Programban alkalmazásra kerülő refinanszírozási kamatfelárak: 2018. december 31-ig: RKV 2.1 ⁷ változó refinanszírozási kamatfelár 2019. január 1-től ⁸ : RKV 2.1 változó refinanszírozási kamatfelár vagy 2,09%/év (PV-HFIX ⁹ fix refinanszírozási kamatfelár)
	Pénzügyi Vállalkozás által felszámítható kamatfelár mértéke	legfeljebb 2,0%/év
Kezelési költség		legfeljebb 1,5%/év
Folyósítási jutalék		A hitelt nyújtó Pénzügyi Vállalkozás aktuális kondíciós listája szerint számítandó fel, azonban az alábbiak figyelembevételével: - legfeljebb 1% az adott folyósítás összegére vetítve - legfeljebb 500 ezer forint összesen a teljes ügyletre vetítve (lehívások számától függetlenül)
Módosítási díj		A hitelt nyújtó Pénzügyi Vállalkozás aktuális kondíciós listájának megfelelően, de a rendelkezésre tartási időszak alatt legfeljebb a szerződött

⁷ Az RKV 2.1 kizárólag a Programban alkalmazott változó refinanszírozási kamatfelár, mértéke az MFB gyakorlatának megfelelően évente felülvizsgálatra kerül

⁸ 2019. január 1-től a változó refinanszírozási kamatfelár vagy fix refinanszírozási kamatfelár választható.

⁹ A PV-HFIX kizárólag a Programban alkalmazott fix refinanszírozási kamatfelár, amely az adott ügylet vonatkozásában a futamidő végéig fix.

	hitelösszeg 1,0%-a, és legfeljebb 500 ezer forint. A rendelkezésre tartási időszakot követően pedig legfeljebb a fennálló tőketartozás 1,0%-a, de legfeljebb 500 ezer forint.
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 ¹⁰	A hitelt nyújtó Pénzügyi Vállalkozás aktuális kondíciós listája szerint, de maximum az alábbiak figyelembevételével: - 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. <i>Fentiek alapján a késedelmes összeg után felszámítható maximális kamat=ügyleti kamat+((JAK+8%)*2)</i> A Pénzügyi Vállalkozás a fentiekén kívül semmilyen egyéb (az ügyfél késedelmes teljesítésével kapcsolatos) díjat, jutalékot, egyéb költséget nem számíthat fel (a hatósági díjak átháríthatóak az ügyfélre).

Futamidő alakulása

	Beruházási hitel (és beruházáshoz kapcsolódó forgóeszközhitel)	Önálló forgóeszközhitel
	A szerződéskötéstől számított	
Rendelkezésre tartási idő	legfeljebb 1 év	legfeljebb 1 év
Lejárat	legalább 1 év + 1 nap legfeljebb 10 év	legalább 1 év+1 nap legfeljebb 6 év
Türelmi idő	legfeljebb 2 év	legfeljebb 1 év
A rendelkezésre tartási idő nem lehet hosszabb, mint a türelmi idő.		

Tőketörlesztés, kamatfizetés esedékessége

Tőketörlesztés: a türelmi időt követően havonta egyenlő tőketörlesztő részletekben, az utolsó tőketörlesztő részlet a kerekítés miatt eltérhet. Lehetőség van az utolsó tőketörlesztés esetében emelt törlesztő részlet alkalmazására, amely legfeljebb a teljes folyósított hitelösszeg 20%-a lehet (ballon).
Ügyleti kamat fizetése: naptári havonta esedékes.

Biztosítékok

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

1. Kötelezően előírandó biztosítékok

1.1. Beruházási hitel, beruházási hitel és hozzá kapcsolódó forgóeszköz hitel, valamint ingatlan vásárlást finanszírozó önálló forgóeszközhitel esetén (ide nem értve a projektfinanszírozási ügyleteket):

- a) a beruházás tárgyára (illetve ingatlan vásárlást finanszírozó önálló forgóeszközhitel esetén az ingatlanra) alapított zálogjog (kivéve bérelt ingatlanon végzett beruházás vonatkozásában, ebben az esetben a bérlemény fedezetbe vonása nem kötelező. Amennyiben a bérlemény fedezetbe vonására nincsen lehetőség, addicionális ingatlan biztosíték bevonása szükséges).
Amennyiben az a) pont szerinti beruházás tárgyát/ingatlant és/vagy addicionális biztosítékot zálogjog

¹⁰ 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.

*Fentiek alapján a késedelmes összeg után felszámítható maximális kamat=ügyleti kamat+((JAK+8%)*2)*

A pénzügyi vállalkozás a fentiekén kívül semmilyen egyéb (az ügyfél késedelmes teljesítésével kapcsolatos) díjat, jutalékot, egyéb költséget nem számíthat fel (a hatósági díjak átháríthatóak az ügyfélre)

terheli, úgy további zálogjog alapítása az alábbi feltételekkel lehetséges:

- Egyedi jelzálog esetében a fennálló tartozásról (tőke, kamat, késedelmi kamat) szóló igazolás bemutatása szükséges az Adós részéről, és ennek a tartozásnak az összegével a beruházás tárgyának/ingatlanak, illetve az egyéb addicionális biztosítéknak a fedezeti értéke csökkentésre kerül;
 - Keretbiztosítéki jelzálog esetén a jelzálogjog keretösszegével kerül csökkentésre a fedezeti érték.
- b) amennyiben a beruházás tárgyára/ingatlanra és egyéb addicionális fedezetre alapított zálogjog vagy egyéb biztosíték nem nyújt összességében minimum 70%-os fedezettséget (számításakor a hitelbiztosítéki értéket alapul véve¹¹), akkor az előbbieken túl intézményi kezességvállalás (Garantiqa Hitelgarancia Zrt. (GHG), Agrár- Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány (AVHGA)) bevonása szükséges addig a szintig, amíg a fedezettség el nem éri a minimum 70%-os mértéket.

1.2. Önálló forgóeszközhitel esetén (ide nem értve az ingatlan vásárlást finanszírozó önálló forgóeszköz hitelt és a projektfinanszírozási ügyleteket) kötelezően bevonandó biztosítékok:

- ingó zálogjog és/vagy
- követelés zálogjog vagy
- engedményezés.

Ha a fenti biztosíték(ok) nem nyújt(anak) minimum a tőke 70%-os mértékéig fedezetet, úgy ezen fedezettségi szint eléréseig további biztosítékokat (elsősorban ingatlan és/vagy intézményi kezességvállalás) kell bevonni,

1.3. Amennyiben a hitel célja projektfinanszírozás (akár induló- akár működő vállalkozás a hitelfelvevő), ebben az esetben ingatlan biztosíték nyújtása szükséges, minimum a tőkére számított 70%-os fedezettségi szint eléréseig. A projektfinanszírozás tárgya (pl. projekt ingatlan) mindenképpen bevonandó a biztosítéki körbe (kivéve bérelt ingatlanon végzett beruházás vonatkozásában, ebben az esetben a bérlemény fedezetbe vonása nem kötelező. Amennyiben a bérlemény fedezetbe vonására nincsen lehetőség vagy az ingatlanal biztosított fedezettség nem éri el az előírt 70%-os mértéket, addicionális ingatlan biztosíték bevonása szükséges).

Amennyiben a projektfinanszírozási ügylet tárgyát és/vagy addicionális ingatlan biztosítékot zálogjog terheli, úgy további zálogjog alapítása az alábbi feltételekkel lehetséges:

- Egyedi jelzálog esetében a fennálló tartozásról (tőke, kamat, késedelmi kamat) szóló igazolás bemutatása szükséges az Adós részéről, és ennek a tartozásnak az összegével a beruházás tárgyának (vagy egyéb addicionális biztosítéknak) a fedezeti értéke csökkentésre kerül;
- Keretbiztosítéki jelzálog esetén a jelzálogjog keretösszegével kerül csökkentésre a fedezeti érték.

Induló vállalkozás esetén (amennyiben a hitel célja nem projektfinanszírozás) minden esetben ingatlan biztosíték nyújtása vagy intézményi kezességvállalás (Garantiqa Hitelgarancia Zrt. (GHG), Agrár- Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány (AVHGA)) szükséges, minimum a tőkére számított 70%-os fedezettségi szint eléréseig. Ezen túlmenően, ebben az esetben is az 1.1. szerinti egyéb előírásokat kell alkalmazni.

A fedezettségi szint megállapítására a biztosítékok mindenkor aktuális, felülvizsgált értéke alapján kerül sor.

2. Az 1.1.-1.3. pontokban meghatározott kötelezően bevonandó biztosítékokon felül a szokásos bankári biztosítékok fogadhatók el kiegészítő (addicionális) fedezetként (például, de nem kizárólag az alábbiak):

- a) ingó- vagy ingatlan zálogjog
- b) fizetésiszámla-követelésre alapított óvadék
- c) intézményi kezesség (GHG, AVHGA) bevonása

3. A hitelt nyújtó Pénzügyi Vállalkozás által kötelezően előírandó egyéb kockázatkezelési eszközök:

- a) közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a kölcsön-, valamint – az óvadéki

¹¹Kizárólag a biztosíték tárgyának megfelelő kompetenciával és engedéllyel rendelkező (Igazságügyi Minisztérium Igazságügyi Szakértői névjegyébe 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.

szerződés kivételével – a biztosítéki szerződésekről (az óvadéki szerződést elegendő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan megkötni, arról nem szükséges egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni)

- b) vagyonbiztosítás engedményezése (vagy zálogjogosulti feljegyzés)
- c) inkasszós jog

4. Egyéb lehetséges kockázatkezelési eszközök (például, de nem kizárólag az alábbiak):

- a) vételi jog
- b) cross default, pari passu, negative pledge

Önálló forgóeszközhitel esetén a finanszírozott eszközökre vonatkozó értékesítési szabályok az alábbiak:

egyéb (nem ingatlan vásárlás célú) önálló forgóeszközhitel esetén a finanszírozott ingóság (pl. készlet, vevőkövetelés) értékesítése, megszűnése abban az esetben vonja maga után a hitelösszeg kötelező előtörlesztését, ha a korrigált nettó forgótőke¹² a kölcsön állomány 111%-a alá csökken (azaz Korrigált nettó forgótőke*0,9≥Maximálisan kihasználható forgóeszközhitel). E feltétel fennállását a pénzügyi vállalkozás legalább negyedévente (vagy ennél gyakrabban) vizsgálja az ügyfelének számviteli nyilvántartásai alapján;

- o amennyiben az önálló forgóeszközhitel célja ingatlan vásárlás, ebben az esetben a biztosítéki körbe vont, finanszírozás tárgyát képező ingatlan értékesítése esetén a hitel egy összegben esedékessé válik és kötelezően előtörlesztendő.

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 tíz évig megőrizni.

A Beruházási Hitel (illetve a beruházási hitel és ahhoz kapcsolódó forgóeszközhitel) lehet

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

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

Az önálló forgóeszközhitel kizárólag az 1407/2013/EU bizottsági rendelet alapján nyújtott általános csekély összegű (de minimis) támogatás lehet.

Az egyes támogatási kategóriákra vonatkozó részletes előírásokat az Útmutató tartalmazza.

Hitelkérelem benyújtása

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

Igénybevételi lehetőség

A Program keretében refinanszírozási kölcsönszerződés és hitelszerződés megkötésére 2020. március 31-ig van lehetőség (refinanszírozási kölcsönkérelem MFB felé történő benyújtásának határideje 2020. január 31.).

Termékdokumentáció

Az MFB Pénzügyi Vállalkozás Refinanszírozási Program II. termékre vonatkozó jelen Termékleírás a hozzá kapcsolódó Útmutató előírásaival együtt értendő és alkalmazandó.

¹² Korrigált nettó forgótőke = [Forgóeszközök – Pénzeszközök – Kapcsolt és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal, illetve tulajdonossal szembeni követelések és részesedések – Rövid lejáratú kötelezettségek a forgóeszköz finanszírozó kölcsön nélkül]