

**PROCEDURY OSIĄGNIĘCIA POZYTYWNEGO SKUTKU  
SPOŁECZNEGO**

**BETTER EUROPE EuSEF ALTERNATYWNA SPÓŁKA  
INWESTYCYJNA SPÓŁKA AKCYJNA**

**SPIS TREŚCI**

A. CEL .....	2
B. KWALIFIKOWALNE PRZEDSIĘBIORSTWA .....	3
C. PUBLIKACJA SPRAWOZDAŃ KWALIFIKOWALNYCH PRZEDSIĘBIORSTW PORTFELOWYCH .....	5

## A. CEL

1. **BETTER EUROPE EuSEF ALTERNATYWNA SPÓŁKA INWESTYCYJNA SPÓŁKA AKCYJNA** (dalej „ZASI” lub „ASI” lub „EUSEF”) jako wewnętrznie zarządzający kwalifikowalnym funduszem na rzecz przedsiębiorczości społecznej, w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 346/2013 z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie europejskich funduszy na rzecz przedsiębiorczości społecznej (Dz. U. UE.L.2013.115.15 z 25.04.2013), (dalej „**Rozporządzenie EuSEF**”) stosuje w prowadzonej działalności procedury pomiaru stopnia osiągnięcia przez Kwalifikowalne przedsiębiorstwa portfelowe, w które EuSEF inwestuje (dalej „Kwalifikowalne przedsiębiorstwa”), pozytywnego skutku społecznego (dalej „**Procedury Osiągnięcia Pozytywnego Skutku Społecznego**”), do którego osiągnięcia są zobowiązane, a który powinien być zgodny z celem społecznym EuSEF w postaci odbudowy Ukrainy i jej gospodarki po agresji Federacji Rosyjskiej.
2. Celem Społecznym ASI jest odbudowa Ukrainy i jej gospodarki po agresji Federacji Rosyjskiej. Cel ten jest realizowany przez będące przedmiotem inwestycji ASI, Kwalifikowalne Przedsiębiorstwa Portfelowe, których podstawowym celem (zgodnie z ich umową spółki, statutem) jest realizacja następujących pozytywnych skutków społecznych (dalej rozłącznie jako „**Pozytywny Skutek Społeczny**”):
  - a) zmniejszenie bezrobocia na terenie Republiki Ukrainy oraz wśród uchodźców z Ukrainy i weteranów wojennych wojny Rosyjsko – Ukrainńskiej rozpoczętej w 2014 r. znajdujących się na terytorium Unii Europejskiej (transfery dokonywane przez emigrantów zarobkowych od lat stanowiły istotną część gospodarki Ukrainy), lub
  - b) poprawę dostępu do ochrony zdrowia na terenie Republiki Ukrainy oraz wśród uchodźców i weteranów wojennych znajdujących się na terytorium Unii Europejskiej; lub
  - c) poprawę dostępu do edukacji na terenie Republiki Ukrainy oraz wśród uchodźców i weteranów wojennych znajdujących się na terytorium Unii Europejskiej; lub
  - d) poprawę dostępu do podstawowych mediów (woda, prąd, gaz, internet) na terenie Republiki Ukrainy oraz wśród uchodźców i weteranów wojennych znajdujących się na terytorium Unii Europejskiej.

## B. KWALIFIKOWALNE PRZEDSIĘBIORSTWA

EUSEF przed dokonaniem inwestycji weryfikuje czy spółka mająca być przedmiotem inwestycji EUSEF spełnia kryteria Kwalifikowalnego Przedsiębiorstwa oraz ocenia Pozytywny Skutek Społeczny jaki może zostać osiągnięty w wyniku inwestycji w spółkę. Przez wartość inwestycji (dalej „**Wartość Inwestycji**”) rozumie się sumę środków pieniężnych przekazanych przez EUSEF spółce portfelowej w ramach planowanej pojedynczej inwestycji. W przypadku kolejnej inwestycji w spółkę portfelową (dalej „**Inwestycja Follow-on**”) za wartość inwestycji uznaje się wyłącznie sumę środków pieniężnych przekazanych przez EUSEF w ramach Inwestycji Follow-on.

1. Aby móc zostać uznanym za Kwalifikowalne Przedsiębiorstwo, spółka:
  - a) w chwili dokonania inwestycji przez EUSEF nie jest dopuszczona do obrotu na rynku regulowanym lub na wielostronnej platformie obrotu (MTF), określonych w art. 4 ust. 1 pkt 14 i 15 dyrektywy 2004/39/WE;
  - b) za swój cel podstawowy ma osiąganie wymiernych pozytywnych skutków społecznych, zgodnie z umową spółki, statutem spółki lub wszelkimi innymi regulaminami lub dokumentami założycielskimi ustanawiającymi to przedsiębiorstwo, w przypadku gdy to przedsiębiorstwo:
    - świadczy usługi lub wytwarza towary pozwalające na osiągnięcie korzyści społecznych,
    - stosuje metodę produkcji towarów lub świadczenia usług, która odzwierciedla jego cel o charakterze społecznym, lub
    - udziela wsparcia finansowego wyłącznie przedsiębiorstwom społecznym określonym w pierwszych dwóch tiret;
  - c) wykorzystuje wygenerowane zyski przede wszystkim do realizacji swojego podstawowego celu społecznego zgodnie z umową spółki, statutem spółki lub wszelkimi innymi regulaminami lub dokumentami założycielskimi ustanawiającymi to przedsiębiorstwo i z zawartymi w nich uprzednio określonymi procedurami i zasadami, które określają przypadki podziału zysków między udziałowców i właścicieli w celu zapewnienia, aby jakkolwiek podział zysków nie wpływał negatywnie na cel podstawowy;
  - d) jest zarządzana w odpowiedzialny i przejrzysty sposób, w szczególności poprzez angażowanie pracowników, klientów i zainteresowanych stron, których dotyczy działalność gospodarcza prowadzona przez przedsiębiorstwo;
  - e) została ustanowiona na terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Republiki Ukrainy.
2. Zarząd EUSEF jest zobowiązany aby:
  - a) w przypadku każdej inwestycji EUSEF w Kwalifikowalne Przedsiębiorstwo, spółka będąca przedmiotem inwestycji zobowiązała się do osiągnięcia następujących wskaźników zgodnych z Pozytywnym Skutkiem Społecznym EUSEF (dalej „**Wskaźniki**”):
    - i. utworzenie nowych miejsc pracy (w liczbie pracowników); albo
    - ii. rozpoczęcie wykonywania nowych świadczeń medycznych lub zwiększenie liczby dotychczas wykonywanych (w ilości nowych świadczeń lub ilości o jaką zwiększy się liczba dotychczas wykonywanych); albo

- iii. utworzenie nowych miejsc edukacji (w liczbie uczniów); albo
  - iv. uzyskanie dostępu do mediów (w metrach kwadratowych uzbrojonej powierzchni);
- b) w przypadku każdej inwestycji EUSEF w Kwalifikowalne Przedsiębiorstwo, spółka będąca przedmiotem inwestycji zobowiązała się do składania rocznego sprawozdania Zarządowi EUSEF (do 31 stycznia roku następnego) zawierającego:
- i. ocenę zasobów wykorzystywanych przez Kwalifikowalne Przedsiębiorstwo;
  - ii. ocenę produktów i usług udostępnianych przez Kwalifikowalne Przedsiębiorstwo;
  - iii. ocenę wyników, które można przypisać działalności Kwalifikowalnego Przedsiębiorstwa. Z zastrzeżeniem, że wyniki, do których i tak by doszło, oraz wyniki, które można przypisać osobom trzecim, traktuje się jako niezwiązane z działalnością kwalifikowalnych przedsiębiorstw portfelowych.
- c) w przypadku każdej inwestycji EUSEF w Kwalifikowalne Przedsiębiorstwo, spółka będąca przedmiotem inwestycji zobowiązała się do umożliwienia przeprowadzenia kontroli realizacji Wskaźników przedstawicielom EUSEF.
3. W celu uznania, że Pozytywny Skutek Społeczny zostanie zrealizowany, EUSEF w przypadku każdej inwestycji EUSEF w Kwalifikowalne Przedsiębiorstwo dokonuje oceny następujących elementów:
- i. ocenę zasobów wykorzystywanych przez Kwalifikowalne Przedsiębiorstwo;
  - ii. ocenę produktów i usług udostępnianych przez Kwalifikowalne Przedsiębiorstwo;
  - iii. ocenę wyników, które można przypisać działalności Kwalifikowalnego Przedsiębiorstwa. Z zastrzeżeniem, że wyniki, do których i tak by doszło, oraz wyniki, które można przypisać osobom trzecim, traktuje się jako niezwiązane z działalnością kwalifikowalnych przedsiębiorstw portfelowych
4. Na podstawie ocen wskazanych w ust. 4 powyżej, EUSEF uznaje, że Pozytywny Skutek Społeczny zostanie zrealizowany w następujących przypadkach:
- a) **Wskaźnik - Miejsca Pracy** - Jeżeli Wartość Inwestycji jest mniejsza niż iloczyn utworzonych dzięki inwestycji miejsc pracy oraz dwunastokrotności minimalnego wynagrodzenia w Polsce zgodnie z polskim prawem;
  - b) **Wskaźnik - Świadczenie Medyczne** - Jeżeli Wartość Inwestycji jest mniejsza niż wartość świadczeń medycznych według aktualnej Taryfy świadczeń ogłoszonych przez Prezesa Agencja Oceny Technologii Medycznych i Taryfikacji, które będą wykonane dzięki inwestycji w ciągu trzech lat;
  - c) **Wskaźnik - Dostęp do edukacji** - Jeżeli Wartość Inwestycji jest mniejsza niż iloczyn utworzonych miejsc edukacji dzięki inwestycji oraz roczny średni koszt jednego ucznia (bez względu na szczebel drabiny edukacyjnej) w Polsce według ostatniego Raportu "Education at a glance" publikowanego przez Organizację Współpracy Gospodarczej i Rozwoju;
  - d) **Wskaźnik - Dostęp do mediów** - Jeżeli Wartość Inwestycji jest mniejsza niż iloczyn łącznej powierzchni nieruchomości w metrach kwadratowych, które dzięki inwestycji uzyskały dostęp do podstawowych mediów (woda, prąd, gaz,

internet) oraz średniego kosztu uzbrojenia jednego metra kwadratowego obliczonego w sposób określony w Załączniku nr 1 do niniejszego dokumentu.

5. Jeżeli spółka portfelowa realizuje więcej niż jeden Wskaźnik, to EUSEF uznaje, że Pozytywny Skutek Społeczny zostanie zrealizowany, jeżeli chociaż jeden Wskaźnik został osiągnięty.
6. Postanowienia niniejszego pkt B stosuje się odpowiednio w przypadku Inwestycji Follow-on.

### **C. KONTROLA REALIZACJI POZYTYWENGO SKUTKU SPOŁECZNEGO I OPCJA PUT EUSEF**

1. Zarząd EUSEF w terminie do 14 lutego każdego roku jest zobowiązany do dokonania oceny realizacji Pozytywnego Skutku Społecznego przez wszystkie Kwalifikowalne Przedsiębiorstwa Portfelowe. Ocena następuje na zasadach określonych w pkt B ust. 4-5 i na podstawie rocznych sprawozdań Kwalifikowalnych Przedsiębiorstw Portfelowych.
2. Brak złożenia rocznego sprawozdania przez Kwalifikowalne Przedsiębiorstwo Portfelowe oznacza, że Pozytywny Skutek Społeczny nie został zrealizowany.
3. Zarząd EUSEF jest zobowiązany do zapewnienia, aby w przypadku stwierdzenia, że Pozytywny Skutek Społeczny nie został zrealizowany, EUSEF posiadał prawo żądania od spółki albo jej pozostałych wspólników wykupu swojego udziału w spółce portfelowej za cenę nie mniejszą niż wartość inwestycji EuSEF powiększona o 10 % za każdy rok od dnia dokonania inwestycji.

### **D. PUBLIKACJA SPRAWOZDAŃ KWALIFIKOWALNYCH PRZEDSIĘBIORSTW PORTFELOWYCH**

1. EUSEF w terminie 14 dni od otrzymania zamieszcza na swojej stronie internetowej roczne sprawozdania Kwalifikowalnych Przedsiębiorstw Portfelowych z osiągnięcia Wskaźników zgodnych z Pozytywnym Skutkiem Społecznym EUSEF.

### **E. Jeżeli zarząd EUSEF ma uzasadnione wątpliwości do sprawozdania Kwalifikowalnego Przedsiębiorstwa Portfelowego może odstąpić od jego publikacji do czasu wyjaśnienia tych wątpliwości. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Niniejsze Procedury zostały przyjęte uchwałą Zarządu EUSEF.
2. Wszelkie zmiany niniejszych Procedur powinny być dokonane w drodze uchwały zarządu EuSEF. W sprawach nieuregulowanych Procedurami stosuje się bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa.

Załącznik nr 1

## ŚREDNI KOSZT UZBROJENIA DZIAŁKI W POLSCE

### 1. Przyłącze prądu

SUMA:  $2100\text{zł} \times 125\% = 2\,625\text{zł}$  (*średnia kwota podana w artykule podniesiona o wzrost cen*)

Marcin Surówka, „Uzbrojenie terenu i jego wpływ na wartość nieruchomości gruntowej”, Zesz. Nauk. UEK, 2018; 1(973): 193–203  
<https://doi.org/10.15678/ZNUEK.2018.0973.0111>

<https://www.operator.enea.pl/uslugidystrybucyjne/dladomu/praktyczneporady>

<https://www.tauron-dystrybucja.pl/przylaczenie-do-sieci/oplata-za-przylaczenie>

### 2. Przyłącze gazu

SUMA: 3 521,70 zł opłata ryczałtowa + 125,83 zł brutto za każdy dodatkowy metr = ok. 5000 zł

<https://pgnig.pl/koszt-budowy-przylacza-gazu>

### 3. Przyłącze wodno-kanalizacyjne:

SUMA: 10.235zł

Marcin Surówka „Uzbrojenie terenu i jego wpływ na wartość nieruchomości gruntowej” Zesz. Nauk. UEK, 2018; 1(973): 193–203  
<https://doi.org/10.15678/ZNUEK.2018.0973.0111>

### 4. Koszt przyłącza Internetu

SUMA: 900zł (*średnia wyciągnięta z 3 cenników*)

<https://www.promax.media.pl/wp-content/uploads/2022/08/HFC-GPON-CENNIK.pdf>

<https://fiberlink.pl/app/uploads/2020/12/Cennik-Uslug-Internet-Fiberlink.pdf>

[https://www.home-net.pl/upload/files/Internet\\_domki\\_2020\\_8.pdf](https://www.home-net.pl/upload/files/Internet_domki_2020_8.pdf)

## 5. PODSUMOWANIE

Łączny średni koszt to **18 760zł**

Przy założeniu, że średnia powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego w I kw. 2023r. wyniosła 130m<sup>2</sup> wychodzi **144zł/m<sup>2</sup>**

Budownictwo w 1 kwartale 2023 r. GUS 12.06.2023 r. <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-w-1-kwartale-2023-roku,13,18.html>