1/2026.(10.20.) számú alapítói határozat
az Alapkezelő limit feletti működésre való felkészülésről

Alulírott Piukovics András, mint Polaris Equity Alapkezelő Zrt. (székhely: 1051 Budapest, Vörösmarty tér 2. IV. 6. ajtó., Cégjegyzékszám: 01-10-142892, Adószám: 32603664-2-41) egyedüli részvényese az Alapkezelő limit feletti működésének megkezdéséről.

1. A tisztség megszüntetésének háttere:
Az Alapkezelő által kezelt ingatlanbefektetési alap tulajdonában álló ingatlantársaságok a folyamatban lévő építési beruházásaik jövőbeni finanszírozása érdekében projekthitelek felvételét tervezik.

A kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 50. § (3) bekezdése alapján az ingatlantársaságok által felvett kölcsönök összegét az ingatlantársaságokban részesedéssel rendelkező ingatlanalapra vonatkozó hitelfelvételi korlát számítása során, az alap tulajdonosi részesedésének arányában figyelembe kell venni.

A tervezett finanszírozási konstrukcióra és az alkalmazandó tőkeáttétel-számítási szabályokra figyelemmel az ingatlanalap tőkeáttétellel finanszírozott kollektív befektetési formának fog minősülni. Ennek következtében az Alapkezelőre a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (a továbbiakban: **Kbftv.**) 2. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott, tőkeáttétellel finanszírozott alternatív befektetési alapok kezelésére irányadó százmillió eurós küszöbérték alkalmazandó. A tervezett hitelfelvételekre és az Alapkezelő által kezelt eszközök összértékére tekintettel az Alapkezelő meghaladja e küszöbértéket, így a limit alatti működés feltételeinek a továbbiakban nem felel meg.

Az első projekthitel felvételére 2026. novemberében kerül sor. A küszöbérték átlépése az Alapkezelő által megvalósítandó finanszírozási konstrukcióhoz kapcsolódik, és nem az Alapkezelő által kezelt eszközök piaci értékének átmeneti változásából ered. A tervezett finanszírozás jellegére és annak tartós fennállására tekintettel a küszöbérték túllépése nem tekinthető átmeneti jellegűnek, ezért az Alapkezelőnek a limit feletti működést a bekövetkezést követő hónaptól kell megkezdeni.

Mindezekre figyelemmel az Alapkezelő 2026. december 1. napjától a limit feletti működés követelményeinek megfelelő szervezeti és működési struktúra kialakítását tervezi.

A szervezeti átalakítás elsődleges célja az alkalmazandó uniós és hazai jogszabályokban, valamint a Magyar Nemzeti Bank vonatkozó felügyeleti elvárásaiban és ajánlásaiban meghatározott követelmények teljesítése, különös tekintettel a vezető tisztségviselőkre vonatkozó személyi követelményekre, valamint a befektetési és az eszközértékelési funkciók megfelelő szervezeti és funkcionális elkülönítésére.

A limit feletti működésre történő áttérés következtében az Alapkezelőnek a Kbftv. 19. § (1) bekezdésében meghatározott ügyvezetési követelményeknek is meg kell felelnie, amelynek érdekében két, a jogszabályban előírt személyi feltételeknek megfelelő, teljes munkaidőben foglalkoztatott ügyvezető alkalmazása szükséges.

Az Alapkezelő egyedüli részvényese indokoltnak tartja, hogy az Alapkezelő két fő működési területe külön ügyvezetői irányítás alá kerüljön.

Mindezek alapján az Alapkezelő egyedüli részvényese a limit feletti működésre történő áttérésből eredő jogszabályi és szervezeti követelmények teljesítése érdekében az Alapkezelő szervezeti és irányítási struktúrájának 2026. december 1. napjától történő átalakításáról dönt.

Az Alapító rögzíti, hogy a Kbftv. 19. §-ában foglalt rendelkezések alapján a befektetési alapkezelő ügyvezetését ellátó természetes személynek – a teljes munkaidőben, munkaviszony keretében történő feladatellátás mellett – különösen az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

- büntetlen előélettel kell rendelkeznie, és vele szemben nem állhatnak fenn a Kbftv. 19. § (2) bekezdés d) pontjában és (10) bekezdésében meghatározott kizáró okok;
- legalább hároméves pénzügyi szakmai gyakorlattal, valamint legalább hároméves pénzügyi, illetve gazdasági területen szerzett vezetői gyakorlattal kell rendelkeznie, amely kiterjed az Alapkezelő által kezelt ABA-k befektetési stratégiájára;
- felsőfokú végzettséggel kell rendelkeznie.

Az egyedüli részvényes jelen alapítói határozatával felkéri az Alapkezelő vezérigazgatóját, hogy intézkedjen a limit feletti működésre való felkészülés megkezdéséről.

Budapest, 2026. 10.20.

Piukovics András
Polaris Equity Alapkezelő Zrt. egyedüli részvényese