

Előterjesztés  
a Városi Alapkezelő Zrt.  
Igazgatósági és Felügyelőbizottsági ülésére

**A VÁROSI ALAPKEZELŐ ZRT. ÁLTAL KEZELT  
KECSKEMÉT VÁLLALKOZÁSFEJLESZTÉSI ALAP  
KEZELÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

Az előterjesztő:

Dr. Várady Zoltán s.k.  
vezérigazgató

Kelt: Kecskemét, 2025.05.23.

## 1. Előzmények

Az Alap jelenlegi Kezelési szabályzata értelmében a támogatható beruházásoknak minimálisan 1,5%-os belső megtérülési rátával (IRR) kell rendelkezniük, míg portfólió szinten az Elvárt Hozam éves szinten 3,61%. Ezen követelmények célja, hogy az Alap elsősorban üzletileg megalapozott, de a piaci szereplők által még nem finanszírozott beruházások megvalósulását segítse elő. A szabályozás jelenleg nem tesz kivételt azon városfejlesztési célú projektek számára, amelyek ugyan nem, vagy csak hosszabb távon térülnek meg, de kiemelkedő közérdekű, örökségvédelmi és társadalmi haszonnal járnak.

## 2. Az Alapkezelési Szabályzat módosításának oka

A gyakorlatban több olyan tömbrehabilitációs beruházási igény is felmerült (pl. Rudolf-kert), amely műemléki épületek megőrzését, felújítását célozza, azonban a szigorú megtérülési követelmények miatt ezek a projektek jelenleg nem támogathatók az Alapból. Ezek a beruházások jellemzően alacsonyabb közvetlen pénzügyi megtérüléssel bírnak, viszont hosszú távon jelentős hatást gyakorolnak az adott városrész gazdasági, kulturális és társadalmi revitalizációjára, illetve hozzájárulnak a helyi identitás megőrzéséhez.

A szabályozás kiegészítése indokolt annak érdekében, hogy az Alap a városfejlesztési szempontból kiemelt jelentőséggel bíró, ám alacsony vagy bizonytalan pénzügyi megtérülésű projektek támogatását is lehetővé tegye. Különös tekintettel azon tömbrehabilitációs beruházásokra, amelyek **műemléki védettség alatt álló épületek megőrzését szolgálják**, és ezzel a város épített örökségének védelmét, valamint a hosszú távú fenntartható városfejlesztési célok megvalósulását segítik elő.

E projektek esetében a közvetlen gazdasági hozam mérsékelt volta ellenére társadalmi, kulturális és településszerkezeti szempontból kiemelkedő hasznosság mutatkozik meg, amely indokolttá teszi az **Elvárt Hozam és megtérülési elvárás alóli eseti felmentés lehetőségét**.

A Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap hatályos Kezelési Szabályzata az alábbiak szerint rendelkezik:

### 7.2. Befektetések megtérülése

- i. *Az Alap befektetéseinek a célja a szokásos banki gyakorlatban még nem finanszírozható, de mégis üzletileg kiszámítható – a banki elvárásoknál alacsonyabb mértékű, vagy lassabb megtérülésű – olyan projekteket támogatása, amely fontos az Önkormányzat dinamikus gazdasági fejlődése számára.*
- ii. *Minimálisan 1,5% belső megtérülési rátájú (IRR) rendelkező projekteket keres az Alap.*
- iii. *Portfóliószinten az Alap Elvárt Hozama évi 3,61%.*

A jelen szabályzat alábbi kiegészítése lehetővé teszi, hogy az Alap a városfejlesztési célokat szolgáló, kiemelt örökségvédelmi projektek esetében indokolt esetben eltérhessen az általános megtérülési elvárásoktól.

„iv. *Fenti általános, portfóliószintű és egyedi megtérülési elvárások alól felmentést kapnak azok a projektek, ahol ugyan kifejezetten alacsony a megtérülés esélye, vagy kifejezetten nem biztosítható megtérülés, de olyan városfejlesztési szempontból kiemelt tömbrehabilitációs beruházás kerül megvalósításra, amely műemlék épület(ek) megőrzését szolgálja.*”

### 3. Határozati javaslatok

#### **A Városi Alapkezelő Zrt. Igazgatóságának ...../2025. (.....) sz. határozata**

A Városi Alapkezelő Zrt. Igazgatósága az előterjesztetteknek megfelelően jóváhagyásra javasolja az Alapító részére a Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap Kezelési szabályzatának módosítását.

#### **A Városi Alapkezelő Zrt. Felügyelőbizottságának ...../2025. (.....) sz. határozata**

A Városi Alapkezelő Zrt. Felügyelőbizottsága az előterjesztetteknek megfelelően jóváhagyásra javasolja az Alapító részére a Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap Kezelési szabályzatának módosítását.

#### **Melléklet:**

1. KVLFA Kezelési Szabályzata.