



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA NADZOR
FINANCIJSKIH USLUGA

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, OIB: 49376181407, u postupku za izdavanje odobrenja za rad velikog UAIF-a društvu InterCapital Real Estate društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje alternativnim investicijskim fondovima sa sjedištem u Zagrebu, Masarykova ulica 1, OIB: 33825906432, LEI: 747800R0AE1Q2BQCT479, pokrenutom na zahtjev navedenog društva, zastupanog po opunomoćeniku Sutvidu Uglešiću iz Zagreba, [REDACTED], na temelju odredbi članka 15. stavka 1. točke 3. i članka 8. stavka 1. i stavka 3. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga („Narodne novine“, broj 140/05 i 12/12), članka 18., članka 19. stavka 1. i 4., te članka 30. stavka 1. i 2. Zakona o alternativnim investicijskim fondovima („Narodne novine“, broj 21/18, 126/19, 110/21, 83/23, 152/24 i 13/26), na sjednici Upravnog vijeća održanoj 22. listopada 2026. donosi sljedeće

RJEŠENJE

1. Izdaje se odobrenje društvu InterCapital Real Estate društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje alternativnim investicijskim fondovima sa sjedištem u Zagrebu, Masarykova ulica 1, OIB: 33825906432, LEI: 747800R0AE1Q2BQCT479, za rad velikog UAIF-a, i to za obavljanje djelatnosti iz članka 11. stavka 1. podstavka 1. Zakona o alternativnim investicijskim fondovima („Narodne novine“, broj 21/18, 126/19, 110/21, 83/23, 152/24 i 13/26) – upravljanje AIF-om.
2. Djelomično se ukida rješenje KLASA: UP/I 992-02/24-01/53, URBROJ: 326-01-22-25-14 od 16. travnja 2025. godine i to u točki 1. izreke o odobravanju za rad srednjeg UAIF-a društvu InterCapital Real Estate društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje alternativnim investicijskim fondovima, sa sjedištem u Zagrebu, (prije pod tvrtkom InterCapital HICP društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje alternativnim investicijskim fondovima).

Obrazloženje

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, OIB: 49376181407 (dalje u tekstu: Hanfa) zaprimila je 16. rujna 2026. zahtjev društva InterCapital Real Estate društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje alternativnim investicijskim fondovima sa sjedištem u Zagrebu, Masarykova ulica 1, OIB: 33825906432, LEI: 747800R0AE1Q2BQCT479, (dalje u tekstu: Društvo ili UAIF), zastupanog po opunomoćeniku Sutvidu Uglešiću iz Zagreba, [REDACTED], za izdavanje odobrenja za rad velikog UAIF-a, na temelju odredaba članka 18., 19. stavka 1. i 4. te članka 28. i 29. Zakona o alternativnim investicijskim fondovima („Narodne novine“, broj 21/18, 126/19, 110/21, 83/23, 152/24 i 13/26, dalje u tekstu: ZAIF) –



upravljanje AIF-om. Društvo je u zahtjevu navelo da je zahtjev podnesen uslijed povećanja imovine pod upravljanjem sukladno članku 4. stavku 2. Delegirane Uredbe Komisije (EU) br. 231/2013 od 19. prosinca 2012. o dopuni Direktive 2011/61/EU Europskog parlamenta i Vijeća u odnosu na izuzeća, opće uvjete poslovanja, depozitare, financijsku polugu, transparentnost i nadzor (Tekst značajan za EGP) (SL L 83, 22. 3. 2013.) (dalje u tekstu: Delegirana uredba 231/2013).

Člankom 18. i 19. ZAIF-a propisan je način promjene kategorije UAIF-a uslijed povećanja imovine pod upravljanjem.

Člankom 29. ZAIF-a propisano je što je potrebno dostaviti prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za rad UAIF-a, a člankom 30. ZAIF-a propisani su uvjeti koji moraju biti ispunjeni za izdavanje odobrenja za rad UAIF-a.

Člankom 4. i 6. Pravilnika o izdavanju odobrenja za rad UAIF-a („Narodne novine“, broj 136/20, 100/22 i 60/26, dalje u tekstu: Pravilnik) propisano je koju dokumentaciju je potrebno dostaviti uz zahtjev za izdavanje odobrenja za rad velikog UAIF-a.

Člankom 4. stavkom 8. Pravilnika je propisano ako zahtjev za izdavanje odobrenja za rad velikog UAIF-a podnosi UAIF koji već ima odobrenje za rad srednjeg UAIF-a izdano od strane Hanfe, uz zahtjev prilaže samo dokumentaciju koju nije dostavio prilikom izdavanja predmetnog odobrenja, a ako je već dostavljenu dokumentaciju potrebno izmijeniti ili ažurirati dostavlja i izmijenjenu odnosno ažuriranu dokumentaciju.

Hanfa je pregledom dostavljene dokumentacije uz naprijed naznačeni zahtjev utvrdila da nije dostavljena cjelokupna dokumentacija te je zaključkom od 25. rujna 2026. zatražila dopune zahtjeva i dokumentacije i to dostavu izjave o ispunjavanju uvjeta iz članka 30. ZAIF-a da Društvo i dalje ispunjava propisane uvjete u odnosu na poslovne udjele, usku povezanost, imatelje kvalificiranih udjela, te da članovi uprave i dalje ispunjavaju propisane uvjete. Ujedno je zatražena dostava izjave o ispunjavanju uvjeta za veliki UAIF vezano za organizacijske zahtjeve propisane ZAIF-om i pravilnikom donesenim na temelju članka 68. ZAIF-a, izjave o pridržavanju kapitalnih zahtjeva, dodatak poslovnom planu koji je dostavljen prilikom izdavanja odobrenja za rad srednjeg UAIF-a s ažuriranim podacima koji se odnose na ispunjavanje uvjeta za veliki UAIF te dostava podataka o politikama primitaka i interni akt kojim se uređuju politike primitaka.

Društvo je 2. listopada 2026. dostavilo dopune zahtjeva i dokumentacije kako je zatraženo zaključkom od 25. rujna 2026. te je priložilo cjelokupnu propisanu dokumentaciju.

Društvu je rješenjem od 16. travnja 2025. godine, KLASA: UP/I 992-02/24-01/53, URBROJ: 326-01-22-25-14 u točki 1. izdano odobrenje za rad srednjeg UAIF-a, i to za obavljanje djelatnosti upravljanje AIF-om, te je Društvo u registru društava za upravljanje alternativnim investicijskim fondovima koji vodi Hanfa upisano kao srednji UAIF.

Člankom 18. stavkom 1. ZAIF-a propisani su za veliki UAIF pragovi ukupne vrijednosti imovine AIF-ova pod upravljanjem, dok je člankom 19. stavkom 1. ZAIF-a propisano da

srednji UAIF, u slučaju kada ukupna vrijednost imovine AIF-ova pod upravljanjem prijeđe prag propisan člankom 18. stavkom 1. ZAIF-a, dužan postupiti u skladu s člankom 4. Delegirane uredbe 231/2013 te kada procijeni da prelazak praga nije privremene naravi, u roku od 30 dana Hanfi podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za rad velikog UAIF-a.

Sukladno članku 19. stavku 1. ZAIF-a, zbog povećanja ukupne vrijednosti imovine AIF-a pod upravljanjem Društvo je pravodobno podnijelo zahtjev za izdavanje odobrenja za rad velikog UAIF-a.

Naime, velik UAIF reguliran je odredbom članka 18. ZAIF-a, a stavak 3. istoga članka propisuje da je veliki UAIF dužan od Hanfe ishoditi odobrenje za rad u skladu s odredbama poglavlja IV. ZAIF-a.

Uvjeti za izdavanje odobrenja za rad UAIF-a propisani su člankom 30. stavkom 1. ZAIF-a, a koji se odnose na oblik odnosno poslovne udjele društva, imatelje kvalificiranih udjela, usku povezanost iz članka 32. ZAIF-a, članove uprave i organizacijske zahtjeve.

Nadalje, člankom 41. stavkom 1. ZAIF-a propisano je da veliki UAIF mora imati najmanje dva člana uprave koji vode poslove i zastupaju UAIF, a što je ispunjeno budući Društvo već ima dva člana uprave koji vode poslove i zastupaju UAIF.

Utvrđeno je kako je dostavljena cjelokupna propisana dokumentacija sukladno odredbi članka 29. ZAIF-a te odredbama članka 4. stavka 8. i članka 6. Pravilnika.

Pregledom predmetnog zahtjeva i dostavljene dokumentacije te podataka kojima Hanfa raspolaže utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti iz članka 18. i 19. ZAIF-a, te uvjeti iz članka 30. stavka 1. ZAIF-a na temelju kojih Hanfa izdaje odobrenje za rad velikog UAIF-a, odnosno ispunjeni su uvjeti koji se odnose na oblik, poslovne udjele, temeljni kapital, imatelje kvalificiranog udjela UAIF-a, usku povezanost iz članka 32. ZAIF-a, članove uprave UAIF-a te organizacijske zahtjeve UAIF-a.

Zahtjev je osnovan.

Slijedom svega navedenog, na temelju odredbi članka 18. stavka 3., članka 19. stavka 1. i 4. te članka 30. stavka 1. i 2. ZAIF-a, odlučeno je kao u točki 1. izreke ovog rješenja.

U odnosu na točku 2. izreke ovog Rješenja, ukazuje se kako je člankom 19. stavkom 4. ZAIF-a propisano da će Hanfa u slučajevima iz stavka 1. istoga članka, odnosno u slučaju kada UAIF uslijed povećanja ukupne vrijednosti imovine AIF-a pod upravljanjem koja prelazi prag za veliki UAIF podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za rad velikog UAIF-a, donijeti rješenje o ukidanju rješenja kojim je izdano odobrenje za rad srednjeg UAIF-a, te kojim se izdaje odobrenje za rad velikog UAIF-a.

S obzirom na to da je Društvo podnijelo predmetni zahtjev koji je osnovan, primjenom odredbe članka 19. stavka 4. ZAIF-a, djelomično se ukida rješenje KLASA: UP/I 992-02/24-01/53, URBROJ: 326-01-22-25-14 od 16. travnja 2025. godine i to u točki 1. izreke

kojim je Društvu izdano odobrenje za rad srednjeg UAIF-a, slijedom čega je odlučeno kao u točki 2. izreke ovog rješenja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja žalba nije dopuštena, ali se protiv istoga može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja.

KLASA: UP/I 992-02/26-01/37

URBROJ: 326-01-22-26-5

Zagreb, 22. listopada 2026. godine

ZAMJENICA PREDSJEDNIKA UPRAVNOG VIJEĆA
Anamarija Staničić