



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA NADZOR
FINANCIJSKIH USLUGA

Na temelju odredbi članka 96. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09 i 110/21), članka 15. točke 2. i članka 8. stavaka 1. i 3. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga („Narodne novine“, br. 140/05 i 12/12), članka 26. stavka 3., članka 241. stavka 6., a u vezi s člankom 245. stavkom 3., članka 246. stavaka 1. i 2. te članka 250. stavka 2. Zakona o alternativnim investicijskim fondovima („Narodne novine“, br. 21/18, 126/19, 110/21, 83/23 i 152/24), u postupku posrednog nadzora pokrenutom po službenoj dužnosti i provedenom nad dijelom poslovanja 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: Društvo), zastupanom po direktoru Andreju Erjavcu, Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, OIB: 49376181407, na sjednici Upravnog vijeća održanoj dana 5. veljače 2026. godine, donosi

RJEŠENJE

I. Društvu za upravljanje alternativnim investicijskim fondovima **InterCapital Real Estate d.o.o.**, Zagreb, Masarykova ulica 1, OIB: 33825906432, LEI: 747800R0AE1Q2BQCT479, **izriče se opomena** zbog nezakonitosti utvrđenih Zapisnikom o posrednom nadzoru, KLASA: UP/I 992-05/25-01/06, URBROJ: 326-01-40-42-26-5, jer na izvještajni datum 30. lipnja 2025. godine nije ispunjavalo zahtjeve minimalnog iznosa regulatornog kapitala propisane odredbama članka 26. stavka 4. Zakona o alternativnim investicijskim fondovima („Narodne novine“, br. 21/18, 126/19, 110/21, 83/23 i 152/24), što je otklonjeno uplatom dodatnih sredstava dana 21. kolovoza 2025. godine.

II. Utvrđuje se da su **otklonjene nezakonitosti** utvrđene Zapisnikom o posrednom nadzoru, KLASA: UP/I 992-05/25-01/06, URBROJ: 326-01-40-42-26-5, koji posredni nadzor je proveden nad društvom za upravljanje alternativnim investicijskim fondovima InterCapital Real Estate d.o.o., Zagreb, Masarykova ulica 1, OIB: 33825906432, LEI: 747800R0AE1Q2BQCT479 te da je navedeni **postupak posrednog nadzora okončan**.

Obrazloženje

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga (dalje: **Hanfa**) je na temelju članka 15. točke 2. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga („Narodne novine“, br. 140/05 i 12/12) te članka 232. i članka 234. stavka 1. točke 2. Zakona o alternativnim investicijskim fondovima („Narodne novine“, br. 21/18, 126/19, 110/21 83/23 i 152/24, dalje: **Zakon**), provela postupak posrednog nadzora nad društvom InterCapital Real Estate društvo s ograničenom

odgovornošću za upravljanje alternativnim investicijskim fondovima, sa sjedištem u Zagrebu, Masarykova ulica 1, OIB: 33825906432, LEI: 747800R0AE1Q2BQCT479 (dalje: **Društvo**).



Društvo je prethodno poslovalo pod nazivom InterCapital HICP društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje alternativnim investicijskim fondovima. Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 15. siječnja 2026., u sudski registar upisana je promjena naziva u InterCapital Real Estate društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje alternativnim investicijskim fondovima. Društvo je o navedenoj promjeni obavijestilo Hanfu 16. siječnja 2026. godine.

Predmet posrednog nadzora bio je održavanje minimalnog iznosa regulatornog kapitala Društva sukladno članku 26. Zakona.

O provedenom postupku nadzora, u skladu s odredbama članka 245. Zakona, sastavljen je dana 12. siječnja 2026. Zapisnik o posrednom nadzoru (KLASA: UP/I 992-05/25-01/06, URBROJ: 326-01-40-42-26-5, dalje: **Zapisnik**), koji je Društvo zaprimilo dana 16. siječnja 2026. godine.

Društvu je prije donošenja ovog rješenja bilo omogućeno ostvariti i zaštititi svoja prava te izjasniti se o svim činjenicama, okolnostima i pravnim pitanjima važnim za rješavanje ove upravne stvari u skladu sa člankom 30. stavkom 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09 i 110/21) na način da je Hanfa temeljem odredbe članka 241. stavka 2. Zakona upoznala Društvo s pravom ulaganja prigovora u roku od 8 (osam) dana.

Društvo nije uložilo prigovor na Zapisnik.

Slijedom navedenog, Hanfa je na temelju svih činjenica bitnih za zakonito i pravilno rješavanje ove upravne stvari te na temelju savjesne i brižljive ocjene navoda iz dokumentacije kojom raspolaže, a vodeći se načelima zakonitosti i razmjernosti te utvrđivanja materijalne istine i ostalim načelima upravnog postupka, u skladu sa svojim zakonskim ovlastima donijela mjere sadržane u izreci ovoga rješenja.

Ad. I. i II.

Sukladno članku 26. stavku 2. Zakona, regulatorni kapital UAIF-a mora u svakom trenutku biti veći ili jednak većem od sljedeća dva iznosa:

1. minimalnog iznosa temeljnog kapitala iz članka 22. stavaka 2., 3. ili 4. Zakona, odnosno kada je primjenjivo ukupnog iznosa temeljnog kapitala i dodatnog kapitala iz članka 24. stavka 1. Zakona ili
2. jedne četvrtine fiksnih općih troškova UAIF-a iz prethodne poslovne godine, kako je propisano člankom 13. Uredbe (EU) 2019/2033.

Sukladno članku 26. stavku 4. Zakona, kada je od početka poslovanja UAIF-a prošlo manje od godinu dana, regulatorni kapital UAIF-a mora biti veći ili jednak većem od sljedeća dva iznosa:

1. iznosu iz stavka 2. točke 1. istoga članka ili
2. jedne četvrtine fiksnih općih troškova predviđenih poslovnim planom UAIF-a, osim ako Hanfa ne zahtijeva prilagodbu tog plana.

Člankom 26. stavkom 3. Zakona propisano je da u slučaju da regulatorni kapital UAIF-a padne ispod razine minimalnog iznosa regulatornog kapitala, Hanfa može tom UAIF-u omogućiti da u određenom razdoblju otkloni odstupanja, odnosno naložiti neku od nadzornih mjera propisanih odredbama Zakona.

U postupku posrednog nadzora je utvrđeno i u Zapisniku konstatirano kako Društvo ne održava minimalni iznos regulatornog kapitala propisan člankom 26. Zakona, budući da je na dan 30. lipnja 2025., imalo regulatorni kapital ispod minimalno propisanog iznosa, što je suprotno članku 26. stavku 4. Zakona.

Naime, Društvo je 29. kolovoza 2025. dostavilo Izvještaj o izračunu regulatornog kapitala na dan 30. lipnja 2025. te obavijestilo da je 30. srpnja 2025. povećalo temeljni kapital za 20.000,00 EUR, kao i da je 21. kolovoza 2025. izvršilo uplatu dodatne činidbe u iznosu od 30.000,00 EUR. Uvidom u dostavljeni Izvještaj o izračunu regulatornog kapitala Društva na dan 30. lipnja 2025. utvrđeno je kako je Društvo iskazalo manjak regulatornog kapitala u visini od 22.292,90 EUR.

Društvo je na dan 30. lipnja 2025. bilo obvezno osigurati minimalno 99.540 EUR regulatornog kapitala. Taj iznos, sukladno odredbi članka 22. stavka 3. točke 2. Zakona, predstavlja najniži iznos temeljnog kapitala srednjeg UAIF-a kada je UAIF imenovan kao vanjski upravitelj AIF-a te se uzima kao minimalni iznos regulatornog kapitala kada je od početka poslovanja UAIF-a prošlo manje od godinu dana. Navedeni iznos veći je od propisanog člankom 26. stavkom 4. točkom 2. Zakona, koji iznosi 45.380 EUR i predstavlja jednu četvrtinu fiksnih općih troškova predviđenih poslovnim planom UAIF-a.

Sukladno očitovanju Društva, do pada regulatornog kapitala ispod propisane razine došlo je uslijed internog, neispravnog tumačenja prema kojem se gubitak tekuće financijske godine uključuje kao odbitna stavka regulatornog kapitala tek nakon njegove revizije. Nakon utvrđivanja navedene pogreške, Društvo je dana 21. kolovoza 2025. izvršilo uplatu dodatnih činidbi u iznosu od 30.000 EUR. Nakon navedene uplate, regulatorni kapital Društva na dan 21. kolovoza 2025. iznosi 126.250 EUR te je Društvo na navedeni dan usklađeno sa zahtjevom iz članka 26. stavka 4. Zakona, što je potvrđeno uvidom u dostavljeni Izvještaj o izračunu regulatornog kapitala.

Društvo se u svom očitovanju također očitovalo o mjerama koje je poduzelo i koje planira poduzeti radi unapređenja sustava kontrolnih funkcija. Tako je, između ostalog navelo kako je zaposlilo novu osobu za middle office funkcije, očekuje imenovanje novog člana uprave koji će se aktivno uključiti u planiranje rada i analizu kvalitete rada funkcija usklađenosti i upravljanja rizicima. Također, planirano je uključivanje funkcija upravljanja rizicima i usklađenosti u proširene sjednice uprave od početka 2026. godine. Nadalje, Društvo će, s obzirom na status srednjeg UAIF-a, nastaviti koristiti prednosti integriranih usluga unutar InterCapital Grupe, uz mogućnost angažmana vlastitog osoblja za obavljanje funkcija upravljanja rizicima i usklađenosti u budućnosti, te razmatra uvođenje AI rješenja za podršku kontrolnim funkcijama za što su inicijalni kontakti već uspostavljeni na razini grupe.

Sukladno članku 246. stavku 1. Zakona, na temelju provedenog postupka neposrednog ili posrednog nadzora, osim ostalih mjera i postupaka predviđenih Zakonom, Hanfa može subjektu nadzora izreći nadzorne mjere propisane Zakonom u svrhu zakonitog i urednog poslovanja subjekata nadzora, zaštite interesa ulagatelja i zaštite javnog interesa.

Člankom 245. stavkom 1. Zakona propisano je da se na završetak postupka posrednog nadzora na odgovarajući način primjenjuju odredbe članaka 241.-243. Zakona. Člankom 241. stavkom 6. Zakona propisano je da ako subjekt nadzora, u skladu sa stavcima 4. i/ili 5. toga članka otkloni sve nezakonitosti i/ili nepravilnosti, Hanfa može donijeti rješenje kojim se utvrđuje da je postupak nadzora okončan, a može i nezvezano uz okončanje postupka nadzora rješenjem izreći odgovarajuću nadzornu mjeru. Također, člankom 250. stavkom 2. Zakona

propisano je da je Hanfa ovlaštena UAIF-u izreći opomenu i u onim slučajevima kada tijekom nadzora utvrdi nezakonitosti i/ili nepravilnosti za koje bi se inače izrekla nadzorna mjera otklanjanja nezakonitosti i nepravilnosti, a koje je UAIF do donošenja rješenja otklonio. Slijedom navedenog odlučeno je kao u točkama 1 i 2. izreke ovog rješenja.

Unatoč okolnosti što je Društvo otklonilo utvrđenu nezakonitost, Hanfa je našla potrebnim istome izreći nadzornu mjeru, a u svrhu zakonitog i urednog poslovanja ovog subjekta nadzora. Odlučujući o nadzornoj mjeri odnosno o izricanju opomene Društvu, Hanfa je vodila računa i uzela u obzir vrstu i obujam utvrđenih nezakonitosti, težinu i trajanje kršenja, kao i utjecaj utvrđenih nezakonitosti na klijente Društva. Hanfa smatra da će izricanjem ove nadzorne mjere postići cilj da Društvo ubuduće ne ponovi utvrđenu nezakonitost. Također je uzeto u obzir da je Društvo samostalno poduzelo potrebne radnje kako bi se utvrđena nezakonitost otklonila i navelo konkretne mjere koje nadalje planira raditi kako bi spriječilo ponavljanje utvrđene nezakonitosti.

Ovo rješenje objavit će se na internetskim stranicama Hanfe temeljem članka 8. stavka 3. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga („Narodne novine“ broj 140/05 i 12/12).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

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

KLASA: UP/I 992-05/25-01/06

URBROJ: 326-01-40-43-26-6

U Zagrebu, 5. veljače 2026.

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA
dr. sc. Ante Žigman