



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA NADZOR
FINANCIJSKIH USLUGA

Na temelju članka 6. stavka 5., članka 15. stavka 4. i članka 218. stavka 8. Zakona o alternativnim investicijskim fondovima (»Narodne novine« broj 21/18, 126/19, 110/21, 83/23 i 152/24 i 13/26, dalje: Zakon) i članka 38. stavka 3. Zakona o sustavu državne uprave (»Narodne novine«, broj 66/19 i 155/23), Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, uz prethodnu suglasnost ministra vanjskih i europskih poslova, na sjednici Upravnog vijeća održanoj 12. ožujka 2026. godine donosi

**PRAVILNIK O IZMJENAMA I DOPUNAMA PRAVILNIKA O VRSTAMA ALTERNATIVNIH
INVESTICIJSKIH FONDOVA**

Članak 1.

U Pravilniku o vrstama alternativnih investicijskih fondova (»Narodne novine«, broj 28/19, 15/20 i 155/22) iza članka 1. dodaje se članak 1.a koji glasi:

„Ovim se Pravilnikom u hrvatsko zakonodavstvo preuzima Direktiva (EU) 2024/927 Europskog parlamenta i Vijeća od 13. ožujka 2024. o izmjeni direktiva 2011/61/EU i 2009/65/EZ u pogledu postupaka delegiranja, upravljanja rizikom likvidnosti, nadzornog izvješćivanja, pružanja usluga depozitara i skrbništva te odobravanja zajmova od strane alternativnih investicijskih fondova (Tekst značajan za EGP)) (SL L, 2024/927, 26.3.2024).“.

Članak 2.

U članku 10. stavku 2. točki 4. podtočki c) drugoj alineji riječi: „polugodišnjim i“ brišu se.

Članak 3.

U članku 24.b točki a) mijenja se i glasi:

„a) iznimno od članka 8. stavka 3. ovoga Pravilnika, UAIF je ulagateljima u otvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine:

- osigurao otkup udjela prije početka faze likvidacije ili zatvaranja, u skladu s postupcima i učestalošću koji su propisani u prospektu i pravilima takvog AIF-a,
- u prospektu i pravilima takvog AIF-a odredio primjereno minimalno razdoblje držanja koje ne može biti kraće od 2 (dvije) godine,
- u prospektu i pravilima takvog AIF-a odredio primjereno razdoblje za najavu otkupa udjela od strane ulagatelja, koje ne može biti kraće od 3 (tri) mjeseca.“.



Članak 4.

U članku 25. stavku 1. iza točke h) briše se točka i) dodaje se točka i) koja glasi:

„i) AIF za odobravanje zajmova.“.

Stavak 2. briše se.

Ispred riječi „UAIF u Republici Hrvatskoj“ oznaka stavka (1) briše se.

Članak 5.

U članku 35. stavku 4. riječ: „najmanje“ zamjenjuje se riječju: „Najmanje“, a brojevi: „1.- 3.“ zamjenjuju se brojevima: „1., 2. i 5.“.

Članak 6.

Iza članka 36. dodaje se Pododjeljak 4. s nazivom si članci 36.a do 36.e s naslovima iznad njih koji glase:

„Pododjeljak 4.

Pravila koje se odnose na AIF-ove za odobravanje zajmova

Ograničenja ulaganja AIF-a za odobravanje zajmova

Članak 36.a

(1) UAIF koji upravlja AIF-om za odobravanje zajmova dužan je osigurati da zamišljena vrijednost zajmova odobrenih jednom zajmoprimcu nije veća od 20% kapitala AIF-a koji odobrava zajmove, ako je zajmoprimac:

a) kreditna institucija, financijska institucija ili društvo za pomoćne usluge kako je definirano zakonom kojim se uređuju kreditne institucije

b) društvo za osiguranje, odnosno društvo za reosiguranje ili osigurateljni holding kako je definirano zakonom kojim se uređuju društva za osiguranje i reosiguranje

c) investicijsko društvo ili financijska institucija kako je definirano zakonom kojim se uređuje tržište kapitala

d) mješoviti financijski holding kako je definiran zakonom kojim se uređuje dodatna supervizija financijskih konglomerata

e) AIF

f) UCITS fond.

(2) Ograničenje ulaganja iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se na europske fondove rizičnog kapitala na koje se primjenjuje Uredba (EU) 345/2013 Europskog Parlamenta i Vijeća od 17. travnja 2013. o europskim fondovima rizičnog kapitala, europske fondove za socijalno poduzetništvo na koje se primjenjuje Uredba (EU) 346/2013 Europskog Parlamenta i Vijeća od 17. travnja 2013. o europskim fondovima za socijalno poduzetništvo i europske fondove za dugoročna ulaganja na koje se primjenjuju Uredba (EU) 2015/760 Europskog parlamenta i Vijeća od 29. travnja 2015. o europskim fondovima za dugoročna ulaganja.

(3) Ograničenje ulaganja iz stavka 1. ovoga članka se:

a) primjenjuje do datuma utvrđenog u pravilima i/ili prospektu AIF-a, a koji mora biti najkasnije 24 mjeseca od datuma prvog upisa udjela AIF-a

b) prestaje primjenjivati kad UAIF počne prodavati imovinu AIF-a kako bi otkupio udjele u okviru likvidacije AIF-a i

c) privremeno obustavlja ako se kapital AIF-a poveća ili smanji.

(4) Privremena obustava iz stavka 3. točke c) ovoga članka mora biti ograničena na razdoblje koje je nužno uzimajući u obzir interese ulagatelja u AIF, a svakom slučaju ne smije trajati dulje od 12 mjeseci.

(5) Kod utvrđivanja datuma primjene iz stavka 3. točke a) ovoga članka, UAIF je dužan uzeti u obzir posebnosti i obilježja imovine u koju će AIF ulagati. U iznimnim okolnostima Agencija može na temelju obrazloženog plana ulaganja AIF-a odobriti produženje vremenskog ograničenja za najviše 12 dodatnih mjeseci.

Dodatna ograničenja ulaganja za AIF-ove za odobravanje zajmova

Članak 36. b

(1) Financijska poluga AIF-a za odobravanje zajmova ne smije iznositi više od:

a) 175 %, ako je AIF za odobravanje zajmova osnovan kao otvoreni

b) 300 % ako je AIF za odobravanje zajmova osnovan kao zatvoreni.

(2) Financijska poluga AIF-a za odobravanje zajmova izražava se kao omjer između izloženosti tog AIF-a, izračunanog u skladu s metodom preuzetih obveza kako je definirana Delegiranom uredbom (EU) 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 i neto vrijednosti imovine AIF-a.

(3) Sporazumi o pozajmljivanju koji su u potpunosti pokriveni ugovornim obvezama uplate kapitala ulagatelja AIF-a za odobravanje zajmova ne smatraju se izloženostima za potrebe izračuna omjera iz stavka 2. ovoga članka.

(4) U slučaju da AIF za odobravanje zajmova krši ograničenja iz stavka 1. ovoga članka, a takvo kršenje je izvan kontrole UAIF-a koji njime upravlja, UAIF je dužan u odgovarajućem roku poduzeti mjere za usklađenje, uzimajući u obzir interese ulagatelja u AIF koji odobrava zajam.

(5) Ne dovodeći u pitanje ovlasti Agencije iz članka 178. stavka 4. Zakona, na UAIF koji odobrava isključivo dioničarske zajmove čija zamišljena vrijednost ukupno ne prelazi 150 % kapitala AIF-a ne primjenjuju se odredbe stavka 1. ovoga članka.

Raspoređivanje primitaka od zajmova

Članak 36.c

(1) UAIF je dužan primitke od zajmova, umanjene za sve dopuštene naknade za upravljanje zajmovima, u cijelosti pripisati imovini AIF-a.

(2) UAIF je dužan sve troškove i rashode povezane s upravljanjem zajmovima objaviti u pravilima AIF-a.

Zabranjene radnje za AIF koji odobrava zajmove i UAIF koji njime upravlja

Članak 36.d

- (1) AIF za odobravanje zajmova iz Republike Hrvatske ili druge države članice ne smije odobravati zajmove potrošačima kako su definirani zakonom kojim se uređuje potrošačko kreditiranje niti servisirati kredite dodijeljene potrošačima u Republici Hrvatskoj.
- (2) Zabrana iz stavka 1. ovoga članka ne utječe na distribuciju udjela AIF-ova iz drugih država članica kojima je na temelju zakonodavnog okvira njihove matične države članice dozvoljeno odobravanje zajmova potrošačima i servisiranje kredita dodijeljenih potrošačima na području Republike Hrvatske.
- (3) UAIF ne smije upravljati AIF-ovima koji se bave odobravanjem zajmova ako je cjelokupna strategija ili dio strategije ulaganja tih AIF-ova odobravanje zajmova isključivo u svrhu prijenosa tih zajmova ili izloženosti trećim osobama (tzv. *originate to distribute* strategija).
- (4) AIF-u za odobravanje zajmova zabranjeno je davanje zajmova sljedećim osobama:
 - a) UAIF-u ili zaposlenicima UAIF-a,
 - b) depozitaru AIF-a ili trećim osobama kojima je depozitar delegirao poslove u vezi s AIF-om u skladu s člankom 194. Zakona,
 - c) trećim osobama ili zaposlenicima trećih osoba na koje je UAIF delegirao obavljanje poslova u skladu s člankom 71. Zakona,
 - d) subjektu unutar iste grupe u kojoj je UAIF koji njime upravlja, kako je definirana zakonom kojim se uređuje računovodstvo, osim ako je taj subjekt financijsko društvo koje isključivo financira zajmoprimce koji nisu navedeni u točkama a), b) i c) ovog stavka.

Politika zadržavanja

Članak 36.e

- (1) AIF za odobravanje zajmova mora zadržati minimalno 5 % zamišljene vrijednosti svakog zajma kojeg je odobrio i zatim prenio na treće osobe.
- (2) Iznos zamišljene vrijednosti svakog zajma iz stavka 1. ovoga članka AIF je dužan zadržati:
 - a) do dospijeca, za zajmove s dospijecom do osam godina i
 - b) za razdoblje od najmanje osam godina za ostale zajmove.
- (3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, AIF za odobravanje zajmova nije dužan primjenjivati politiku zadržavanja kada:
 - a) UAIF počne prodavati imovinu AIF-a kako bi otkupio udjele AIF-a u okviru likvidacije AIF-a,
 - b) je prodaja zajma potrebna radi usklađivanja s mjerama ograničavanja usvojenima na temelju članka 215. Ugovora o funkcioniranju Europske unije ili sa drugim specifičnim zahtjevima koje AIF može imati na temelju propisa koji se na njega primjenjuju
 - c) je prodaja zajma potrebna kako bi se UAIF-u omogućila provedba strategije ulaganja AIF-a, u najboljem interesu ulagatelja AIF-a i

d) je prodaja zajma posljedica pogoršanja rizika povezanog sa zajmom, kojeg je UAIF utvrdio u okviru postupka dubinske analize i upravljanja rizicima iz članka 58. stavka 7. Zakona, a kupac je pri kupovini zajma obaviješten o tom pogoršanju.

(4) UAIF je na zahtjev Agencije dužan dostaviti dokumentaciju na temelju koje se može utvrditi da ispunjava uvjete za primjenu relevantnog izuzeća iz stavka 3. ovoga članka.“.

Članak 7.

U članku 37. stavku 5. iza prve rečenice dodaje se rečenica koja glasi:

„UAIF može naknadno preoblikovati postojeće AIF-ove u podfondove i uključiti ih u krovni AIF kojeg je osnovao, uz odgovarajući primjedbu odredaba članka 210.a, odnosno članka 164. stavaka 2. Zakona.“.

U stavku 6. riječi: „članka 209. Zakona“ zamjenjuje se riječima: „članaka 209. i 209.a Zakona“.

Iza stavka 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:

„(7) UAIF može podfond krovnog AIF-a preoblikovati u samostalni AIF, uz odgovarajuću primjenu odredaba članka 210.a, odnosno članka 164. stavka 2. Zakona.“.

Članak 8.

U članku 39. stavku 4. iza riječi: „dodatne podfondove“ dodaju se riječi: „ili u krovni AIF uključuje postojeće AIF-ove koji postaju njegovi podfondovi“, a riječ: „treba“ zamjenjuje se riječima: „dužan je“.

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Kada UAIF preoblikuje podfond krovnog AIF-a u samostalni AIF, dužan je na odgovarajući način izmijeniti i dopuniti pravila krovnog AIF-a, odnosno izmijeniti i dopuniti prospekt kada je to primjenjivo.“.

Članak 9.

U članku 43. stavku 2. riječi: „dijela petnaestog“ zamjenjuje se riječima: „DIJELA TRINAESTOG“.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 10.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

KLASA: 011-01/26-02/01
URBROJ: 326-01-70-72-26-2
Zagreb, 12. ožujka 2026.

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA
dr. sc. Ante Žigman