

# **Villa Dubrovnik d.d.**

## **POSLOVNIK O RADU INVESTICIJSKOG ODBORA**

**Dubrovnik, siječanj 2021.**

Na temelju članka 5. Poslovnika o radu Nadzornog odbora društva Villa Dubrovnik d.d., Vlaha Bukovca 6, Dubrovnik („Društvo”) i Odluke Nadzornog odbora Društva o osnivanju Investicijskog odbora („Odbor”) od dana 12.01.2022. kao pomoćnog tijela Nadzornog odbora, Nadzorni odbor Društva donosi sljedeći

## **POSLOVNIK O RADU INVESTICIJSKOG ODBORA**

### **I. Uvodne odredbe**

U svrhu definiranja načina rada i poslovanja Odbora, Nadzorni odbor je usvojio ovaj Poslovnik („Poslovnik”), koji između ostaloga uređuje svrhu i cilj Odbora, članstvo, organizaciju, izvještavanje te dužnosti Odbora i njegovih članova.

Procedura odnosno postupci navedeni u ovom Poslovniku bi trebali poslužiti kao smjernice pri radu Odbora, te se Odbor potiče da usvoji moguće dodatne postupke, ukoliko se to smatra potrebnim za obavljanje dužnosti sukladno Poslovniku.

Da bi Odbor izvršavao svoje zadatke kako je u nastavku navedeno, Nadzorni odbor će pravodobno i primjereno informirati članove Odbora o svim događajima i pitanjima koja utječu na područje rada Odbora.

### **II. Društvo i regulatorni okvir**

Villa Dubrovnik d.d. je kao izdavatelj uvršteno na uređeno tržište Zagrebačke burze u lipnju 2021. godine, te se na Društvo od dana uvrštenja na odgovarajući način primjenjuju svi relevantni propisi koji uređuju odnos Društva prema regulatoru (Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga – HANFA), Zagrebačkoj burzi i investicijskoj javnosti. U kolovozu 2021. godine Erste d.o.o. - društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, Ivana Lučića 2a, Zagreb, u svoje ime, a za račun fondova kojima upravlja je steklo većinski udio u temeljnom kapitalu, odnosno glasačkih prava na skupštini Društva („Ključni dioničar“).

### **III. Razlog, svrha i cilj Odbora**

S obzirom na veličinu Društva i moguću ograničavajuću organizacijsku strukturu, Nadzorni odbor je donio odluku o formiranju ovog Odbora.

Odbor djeluje isključivo kao savjetodavno tijelo Nadzornog odbora, te je svrha Odbora da potpomaže rad i djelovanje Nadzornog odbora u području donošenja odluka o značajnim investicijama Društva, što ima za cilj poboljšavanje procesa odlučivanja uz smanjivanje rizika kojima je Društvo izloženo.

Radi izbjegavanje svake sumnje, nije dužnost Odbora da definira strategiju ili strateški plan Društva ili da provodi takav plan. Umjesto toga, takva dužnost je u djelokrugu rada Uprave Društva, uz odgovarajuću ulogu Nadzornog odbora.

Odbor u okviru svojih nadležnosti, donosi mišljenja - preporuke za prihvaćanje ili odbijanje prijedloga, uz prikladno obrazloženje.

Imajući u vidu sve prethodno navedeno, cilj Odbora je:

- Razmotriti i procijeniti kapitalne potrebe hotelskog portfelja Društva (i druge imovine), te definirati dugoročne planove ulaganja; i
- Pratiti, razmotriti i preporučiti odgovarajuće radnje ili aktivnosti vezane uz spajanja, akvizicije, značajnu prodaju ili kupnju imovine, te druge izvanredne transakcije za račun Društva.

#### **IV. Članstvo u Odboru**

Članove Odbora imenuje i opoziva Nadzorni odbor Društva.

Odbor se sastoji od **(i)** članova Nadzornog odbora Društva i **(iii)** predstavnika Ključnog dioničara.

Prema potrebi, članovi Odbora mogu biti i druge osobe (zaposlenici Društva ili vanjski savjetnici) koje posjeduju određena specifična znanja, a koje mogu pomoći Odboru sa zadacima kako su definirani u članku VI. ovog Poslovnika.

Popis članova Odbora se nalazi u **Prilogu 1**, koji je sastavni dio ovog Poslovnika.

Radi izbjegavanje svake sumnje, tijekom sudjelovanja i djelovanja u Odboru članovi su obvezni pridržavati se odredbi Zakona o trgovačkim društvima i Statuta Društva glede jasne distinkcije funkcije tijela u Društvu, odnosno propisanog načina ostvarenja prava dioničara.

#### **V. Način rada Odbora**

##### **Priprema i potpora**

Uprava Društva osigurava pravovremenu pripremu izvješća i drugih materijala za sjednicu Odbora, pri čemu određuje osobu koja će za potrebe Odbora obavljati administrativno-tehničke poslove, te pružati potporu i pomoć članovima, a sve u svrhu učinkovitog funkcioniranja Odbora.

##### **Sastanci**

Odbor se sastaje po potrebi, ali najmanje jednom polugodišnje. Svaki član Odbora može zatražiti sazivanje sastanka, navodeći predmet o kojem će se raspravljati.

Smatra se da Odbor ima kvorum ako su svi članovi Odbora pozvani, a najmanje polovica članova je prisutna na sastanku. Sastanke Odbora saziva predsjednik Odbora ili osoba koju Predsjednik Odbora odredi u njegovo ime. Predsjednik Odbora će na vrijeme obavijestiti članove Odbora o dnevnom redu sastanka. Članovi Odbora koji sudjeluju putem (video) konferencijskog poziva će se smatrati prisutnima. Odsutni članovi mogu izraziti svoje mišljenje putem e-maila ili drugim prikladnim načinom.

Članovi Uprave se pozivaju i imaju obvezu sudjelovati u radu sjednica Odbora. Prema potrebi, sjednicama Odbora mogu biti nazočni i drugi zaposlenici Društva, vanjski savjetnici i/ili druge osobe.

### **Predsjednik Odbora**

U pravilu, predsjednik Odbora je predsjednik Nadzornog odbora Društva. Predsjednik je odgovoran za vođenje Odbora, pripremu dnevnog reda, davanje zadataka u ime Odbora i izvještavanje prema ostalim članovima Odbora.

### **Pravo glasa**

Pravo glasa u Odboru imaju članovi Nadzornog odbora Društva (eng. *voting members*), dok svi ostali članovi Odbora djeluju kao "članovi koji ne glasaju" (eng. *non-voting members*).

### **Odluke**

Odbor donosi odluke dajući mišljenje ili preporuku Nadzornom odboru za prihvaćanje ili odbijanje prijedloga ili predmeta o kojem se raspravljalo na sastanku. Mišljenje ili preporuka se usvaja običnom većinom glasova članova Odbora koji imaju pravo glasa.

Bez obzira na mogućnost davanja mišljenja ili preporuke većinom članova Odbora s pravom glasa, predsjednik Odbora će iskoristiti sve mogućnosti kako bi se postiglo jednoglasno mišljenje ili preporuka za Nadzorni odbor, a posebno oko pitanja koja su od značajne važnosti za Društvo.

### **Zapisnik**

Osoba koju odredi Uprava Društva dužna je na svakom sastanku Odbora voditi zapisnik. U svrhu odobrenja, nacrt konačne verzije zapisnika će biti dostavljen svim članovima Odbora. Ako bilo koji član Odbora ne podrži prijedlog Odbora u cijelosti ili djelomično, to mora biti jasno navedeno u zapisniku. Konačna verzija zapisnika će biti potpisana od strane predsjednika Odbora i prosljeđena svim članovima.

## **VI. Zadaci i dužnosti Odbora**

U svrhu ispunjenja svojih ciljeva:

- 1) Odbor po potrebi obavlja detaljnu analizu svakog značajnog kapitalnog izdatka (eng. *Growth Capex*). Pri tome će Odbor razmotriti između ostaloga i: predloženi koncept projekta, profitabilnost projekta, izvor financiranja, utjecaj na zaduženost Društva, rizike povezane s projektom te zaključno preporučiti odgovarajuće mjere za Upravu;
- 2) Odbor je dužan pregledati ostvarenje godišnjeg budžeta kapitalnih ulaganja u odnosu na planirano;
- 3) U svrhu povećavanja vrijednosti Društva, Odbor je dužan pratiti, razmotriti i dati preporuku o mogućnostima i uvjetima kupnje drugih društava, spajanja, značajne prodaje ili kupnje druge imovine ili drugih izvanrednih poslova;
- 4) Odbor će povremeno preispitati učinak Društva (eng. *Performance measurement*) u odnosu na inicijalne projekcije (a) većih kapitalnih ulaganja ili projekata i (b) kupnje ili prodaje drugih trgovačkih društava;

- 5) Ukoliko je primjenjivo, Odbor je dužan jednom godišnje razmotriti status neoperativne imovine Društva;
- 6) Odbor može, kad god to smatra potrebnim, angažirati savjetnike ili druge osobe koje posjeduju određena specifična znanja, kako bi pomogli Odboru sa prethodno navedenim zadacima; i
- 7) Odbor je dužan povremeno pregledati ovaj Poslovnik i po potrebi, predložiti izmjene Poslovnika Nadzornom odboru.

## **VII. Završne odredbe**

U pravilu, članovi Odbora nemaju pravo na posebnu nagradu za svoj rad u Odboru.

Dokumentacija i odluke Odbora pohranjuju se u arhivi Uprave i čuvaju kao trajna dokumentacija.

Pravo predlaganja izmjena i dopuna ovog Poslovnika ima svaki član Odbora. Inicijativa se čini u pismenom obliku koji se dostavlja Nadzornom odboru.

Nadzorni odbor odlučuje o izmjeni Poslovnika na način kako i inače donosi odluke sukladno Poslovniku o radu Nadzornog odbora.

Tumačenje pojedinih odredbi ovog Poslovnika daje Nadzorni odbor Društva u skladu sa zakonom, Statutom te odgovarajućim internim aktima Društva.

Društvo će u pravilu jednom godišnje revidirati Poslovnik.

Ovaj Poslovnik stupa na snagu i primjenjuje se danom usvajanja na sjednici Nadzornog odbora.

\*\*\*

VILLA DUBROVNIK d.d. – Nadzorni odbor

Sanja Čižmar,  
predsjednica Nadzornog odbora



---

**Prilog 1: Popis članova Investicijskog odbora Društva\***

<b>Ime i prezime</b>	<b>Funkcija / Društvo</b>	<b>Pravo glasa</b>
Melita Šifter Mlinar	Nadzorni odbor	DA
Borislav Maletić	Nadzorni odbor	DA
Krešimir Huljev	Nadzorni odbor	DA
Petar Vlaić	Ključni dioničar	NE
Nataša Ivanović	Ključni dioničar	NE

\*Popis ažuriran sa danom 31.12.2022.