

Temeljem odredbe članka 126. stavka 4. točke 2. Zakona o obveznim mirovinskim fondovima (Narodne novine br.: 19/14, 93/15, 64/18, 115/18 i 58/20) (dalje u tekstu: Zakon) Nadzorni odbor (u daljnjem tekstu: Odbor) Erste d.o.o., društva za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima (u daljnjem tekstu: Društvo), donosi te Društvo temeljem čl.126. st. 5. Zakona objavljuje, sljedeće

## OSNOVNE INFORMACIJE, CILJEVE ULAGANJA I STRATEGIJU ULAGANJA, PRAVILA PRAĆENJA CILJEVA I STRATEGIJE ULAGANJA ULAGANJA U DIONICE IZDAVATELJA VILLA DUBROVNIK d.d. DUBROVNIK

### Članak 1.

Erste Plavi mirovinski fondovi u trenutku donošenja ovih ciljeva i strategije u portfelju nemaju dionice Ville Dubrovnik d.d. Kako je namjera da ulaganje mirovinskih fondova ukupno prijeđe udio od 10% temeljnog kapitala Izdavatelja to Nadzorni Odbor Društva temeljem odredbe članka 126. stavka 4. točke 2. Zakona, pored posebne odluke kojom se dopušta takvo ulaganje prema članku 45. stavak 1. točka 4. Zakona, donosi i Ove Ciljeve Ulaganja, Strategiju Ulaganja, Razdoblje Ulaganja, Pravila praćenja Ciljeva i Strategije Ulaganja te Izlaznu Strategiju Ulaganja u Izdanje Izdavatelja (dalje u tekstu skupno: **Ciljevi**).

Villa Dubrovnik d.d. je hotelijersko turističko-agencijsko društvo sa sjedištem u Dubrovniku, Vlaha Bukovca 6. Temeljni kapital Izdavatelja je podijeljen na 830.019 dionica. Većinski vlasnik kompanije je Martimus B.V. (51,00%). Dionice Izdavatelja su uvrštene na Zagrebačku burzu 21. lipnja 2021.

Erste Plavi mirovinski fondovi namjeravaju steći dionice koje su u vlasništvu Martimusa B.V. (51% udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja) i Dogus Croatia d.o.o. (38,60% udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja). Stjecanjem ovih dionica nastat će obveza javne ponude koja će biti provedena u zakonski predviđenim rokovima.

Izdavatelj turističko-ugostiteljske usluge obavlja na području grada Dubrovnika u hotelu Villa Dubrovnik 5\*. Hotel Villa Dubrovnik 5\* izgrađen je 1968. te je u cijelosti rekonstruiran, preuređen i dograđen u periodu od 2006. do 2010. Hotel ima 56 smještajnih jedinica s ukupno 120 kreveta.

U pozivu na glavnu skupštinu Izdavatelja koja bi se trebala održati 13. kolovoza 2021. predlaže se davanje odobrenja za stjecanje 100% udjela u društvu Dogus Marina Hoteli d.o.o. Provođenjem predmetnog stjecanja Villa Dubrovnik d.d. će postati jedini vlasnik hotela D-resort u Šibeniku. Hotel D-resort ima 72 smještajne jedinice a kategoriziran je kao 4\*.

### Članak 2.

Ciljevi koji se nastoje ostvariti predmetnim ulaganjem su maksimalizacija vrijednosti ulaganja za članove fonda kroz rast cijene dionice ili isplatu dioničarima od strane Izdavatelja. Isplata dioničarima se može provesti kroz formu redovne dividende, izvanredne dividende, smanjenja temeljnog kapitala ili na bilo koji drugi način uobičajen na tržištima kapitala.

### Članak 3.

Investicijska Strategija kojom se nastoje ostvariti zadani ciljevi podrazumijeva redovno praćenje cijene dionice Izdavatelja na Zagrebačkoj burzi ili na bilo kojoj drugoj burzi na koju su uvrštene dionice Izdavatelja, konstantnim praćenjem poslovanja na način kako je opisano u Pravilima korporativnog upravljanja i postupanja prema izdavatelju – Villa Dubrovnik d.d. te aktivnim sudjelovanjem sastancima, Skupštinama, Glavnim Skupštinama Izdavatelja i drugim susretima (u daljnjem tekstu: **skupovi dioničara**) imatelja dionica Izdavatelja na način kako je opisano u Pravilima korporativnog upravljanja i postupanja prema izdavatelju – Villa Dubrovnik d.d.

### Članak 4.

Praćenje realizacije strategije i uspješnosti ostvarivanja ciljeva se provodi minimalno jednom u kvartalu nakon objave kvartalnih financijskih izvješća Izdavatelja. U slučaju objavljivanja informacija za koje Odbor za korporativno upravljanje smatra da bi mogle imati značajnijeg utjecaja na poslovanje kompanije ili promjene tržišnih (vanjskih) čimbenika koji bi mogli imati značajniji utjecaj na vrijednosne pokazatelje Izdavatelja poduzeti će se i češća revizija realizacije strategije i uspješnosti ostvarivanja ciljeva.

Cijena dionice Izdavatelja na uređenim tržištima kapitala, kao jedan od pokazatelja realizacije ciljeva i ostvarenja ciljeva se prati barem jednom tjedno ili češće, ovisno o potrebama. Društvo će osigurati najmanje jedan računalni terminal u kojem se cijena dionice Izdavatelja prati u realnom vremenu.

### Članak 5.

Kao primarni kriterij uspješnosti ulaganja u dionice Izdavatelja smatra se prosječni povrat na ulaganje. Odbor za korporativno upravljanje može donijeti i druge kriterije uspješnosti ulaganja. Povrat na ulaganje će se definirati kao rast cijene dionice uvećan za sve novčane tokove koje će Mirovinski Fondovi primiti od Izdavatelja (redovne dividende, izvanredne dividende, smanjenje temeljnog kapitala ili bilo kakva druga uobičajena akcija izdavatelja na tržištima kapitala).

### Članak 6.

Kao sekundarni kriterij uspješnosti ulaganja u dionice Izdavatelja se smatra pozitivno poslovanje Izdavatelja, odnosno Grupe kojoj Izdavatelj pripada, ukoliko se izrađuju konsolidirana izvješća, izraženo kroz ostvarivanje neto dobiti minimalno u periodu od dvije godine u promatranom trogodišnjem razdoblju.