

Kodeks upravljanja družbe BTC d.d., Šmartinska cesta 152, 1000 Ljubljana po enotirnem sistemu upravljanja je sprejel Upravni odbor družbe na svoji 16. seji, dne 25.2.2021.

## KODEKS UPRAVLJANJA DELNIŠKE DRUŽBE BTC d.d.

( v nadaljevanju: kodeks)

### I. NAMEN KODEKSA

**I.1.** Predmetni kodeks je namenjen uporabi v družbi BTC d. d. (v nadaljnjem besedilu: družba), ki je skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1, Ur. l. RS št. 42/2006 s spremembami) zavezana k reviziji računovodskih izkazov in je zanj v ZGD-1 določena obveznost, da mora v svoje poslovno poročilo vključiti izjavo o upravljanju družbe kot poseben oddelek poročila. Izjava med drugim vsebuje sklic na kodeks o upravljanju, ki je primeren za družbo, z navedbo podatka o javni dostopnosti besedila kodeksa. Kodeks je namenjen delničarjem družbe ter vsem deležnikom in širšemu okolju družbe, ki naj bi s poznavanjem vsebine kodeksa lažje presojali kakovost upravljanja v družbi.

**I.2.** Po načelu »spoštuj ali pojasni« podaja kodeks priporočila za upravljanje, vodenje in nadzor v družbi. V kolikor pride v poslovnem letu do odstopanj od posameznega določila tega kodeksa, jih bo družba v skladu z načelom »spoštuj ali pojasni« v izjavi o upravljanju pojasnila.

### II. UVOD

**II.1.** Odlična implementacija poslovnih načrtov v zadnjih šestindvajsetih letih je omogočila, da ima družba s 65-letno tradicijo obširen portfelj programov in storitev. V tem času je družba ob nenehnih vlaganjih, ustvarila enega največjih evropskih poslovno nakupovalnih, rekreativno-zabaviških in kulturnih središč BTC City. V inovativnem okolju BTC City vznikajo napredne rešitve jutrišnjega dne. Prav to možnost podjetjem ponuja družba BTC v okviru živega testnega okolja BTC Living Lab, ki združuje razvejano digitalno in fizično infrastrukturo. S popolno prenovo tradicionalne dejavnosti je BTC logistika med vodilnimi logističnimi podjetji v Sloveniji, družba pa opravlja vrhunske storitve upravljavca nepremičnin za druge lastnike. Z novim stebrom Misijo:Zeleno se potrjuje usmerjenost družbe v trajnostni razvoj in spoštljiv odnos do prihodnosti mlajših generacij ter do širšega družbenega okolja.

Vsekakor je inovativnost ključ do novih priložnosti in omogoča ustvarjanje nove dodane vrednosti za vse, ki v teh inovativnih procesih sodelujejo. To so temelji na katerih družba BTC gradi svoj napredni poslovni ekosistem. Pri tem zelo pomembno vlogo igra pospeševalnik, ustanovljen leta 2015 v BTC Cityu, kjer mladi iz vseh kontinentov, svoje napredne ideje pretvarjajo v poslovne modele.

**II.2.** V opravljenem delu in stabilnem poslovanju družbe se odraža tudi visoka motiviranost in pripadnost zaposlenih, kot kolektivno prizadevanje in inovativen pristop ter željo po napredku. Vodstvo zaposlene načrtno spodbuja k nenehni kreativnosti in jih vključuje v inovativne procese in iz te motivacije izhajajo številne izvirne poslovne ideje. Upravni odbor s širšim vodstvom se zaveda, da je kreativen in motiviran kolektiv hkrati soustvarjalec sodobne inovativne družbe, zato spodbuja osebno rast zaposlenih, njihovo vpetost v inovacijske procese, trajnostni razvoj, timsko delo, kar vse je izjemen potencial za nadaljnjo rast in napredek družbe, katere strateški cilj je t.i. odprta družba, kot sinonim za vse vrste novih poslovnih vsebin, tehnologij, novih poslovnih modelov ter generatorjev prihodka. Da bi vizije vodstva in zaposlenih postale skupne vizije v dobro družbe, zaposleni uresničujejo soupravljanje preko predstavnika zaposlenih, ki ga izvoli Svet delavcev, v Upravni odbor.

**II.3.** Pri uresničevanju poslovnih ciljev družbe imajo pomembno vlogo tudi poslovni partnerji s katerimi družba sklepa dolgoročna partnerstva in sinergije. Družba se je lahko razvila v sodobno, inovativno družbo, ker dobro sodeluje z vrhunskimi domačimi in svetovnimi korporacijami in gospodarskimi družbami, ki jim je dala možnost, da razvijejo in uresničujejo svoje vizije v gospodarsko naprednem okolju BTC. Družba je s svojimi dovršenimi storitvami dosegla partnerstva z najodličnejšimi domačimi in tujimi partnerji, ki so vplivali na krepitev tržnih vsebin, vrhunsko ponudbo BTC Cityja ter implementacijo najmodnejše tehnologije za posamezne programe.

**II.4.** Vsekakor bo družba tudi v bodoče varovala interese različnih deležnikov: poslovnih partnerjev, zaposlenih, delničarjev in širše družbene skupnosti.

**II.5.** Osnovni cilj družbe je njena nadaljnja dolgoročna in stabilna rast tudi v bodoče, donosnost ter zvišanje njene vrednosti ob upoštevanju trajnostnih in okoljskih vidikov poslovanja zaradi zagotavljanja trajnostnega razvoja ter sodelovanje s širšo družbeno skupnostjo.

**II.6.** Družba ima določene ključne usmeritve, generatorje razvoja in druge strateške cilje, opredeljene v Strategiji družbe. Letni načrti sledijo smernicam Strategije in so sprejeti vsako leto najkasneje do 31. decembra za prihodnje leto. Letni poslovni načrt na predlog Kolegija glavnega izvršnega direktorja sprejme Upravni odbor.

Družba uresničuje svoj dolgoročni razvoj na več nivojih rasti z namenom:

1. Vodilne vloge v EU pri kreiranju vsebin, projektov in programov cityjev;
2. Vodilne vloge v kopenski logistiki v JV Evropi;
3. Vodilne vloge v upravljanju nepremičnin za druge lastnike;
4. Krepitev Misije:Zeleno, projekta trajnostnega razvoja;
5. Pozicije najuglednejših gospodarskih družb v Republiki Sloveniji in zasleduje ekonomsko in geografsko rast, moč blagovnih znamk družbe, rast strukturnega in človeškega kapitala in neprestano vpetost v evropske družbeno odgovorne podjetniške prakse.

**II.7.** Upravljanje družbe temelji na: veljavni zakonodaji Republike Slovenije, Slovenskih računovodskih standardih in priporočilih iz Mednarodnih standardov računovodskega poročanja ter določenih aktov družbe: Statut, Kolektivna pogodba BTC; Poslovnik o delu Upravnega odbora; Poslovnik o delu izvršnih direktorjev, Organizacijski pravilnik, Poslovnik o delu revizijske komisije Upravnega odbora ter druga interna pravila družbe, kakor tudi sistem vodenja kakovosti ISO 9001; sistem ravnanja z okoljem ISO 14001; sistem upravljanja z energijo ISO 50001 in sistem upravljanja s premoženjem ISO 55001.

**II.8.** Organ vodenja in nadzora v družbi je Upravni odbor, ki ga izvoli skupščina delničarjev, razen predstavnika zaposlenih, ki ga izvoli Svet delavcev.

**II.9.** V Upravnem odboru so zastopani člani izbrani po načelu, da njihovo delovanje lahko največ doprinese k uspehu in ugledu družbe, kar je v interesu delničarjev, poslovnih partnerjev, zaposlenih in širše družbene skupnosti.

**II.10.** Upravni odbor skrbi za zagotavljanje interesov delničarjev skladno z veljavno zakonodajo, skrbi tudi, da delničarji svojih deležev ne izkoriščajo za pridobivanje kakšnih koristi od družbe ali za vplivanje na družbo razen tistih, za katere so izrecno upravičeni skladno z ZGD 1 (glasovanje na skupščini, delež dobička, če se ta deli za dividende, ipd.).

**II.11.** Vsi člani Upravnega odbora in izvršni direktorji delujejo izključno v prid družbe in ne tretjih oseb niti posameznih delničarjev. Pri morebitni koliziji osebnih interesov družbenikov z interesi družbe vsekakor prevladajo slednji.

**II.12.** Če pride do nasprotja interesov posameznega člana Upravnega odbora ali posameznega izvršnega direktorja, mora ta nastalo situacijo nemudoma razkriti Upravnemu odboru, ki mora sprejeti ukrepe, ki nasprotje interesov učinkovito obvladujejo. Če ga ni mogoče učinkovito obvladovati, Upravni odbor predlaga skupščini odpoklic člana Upravnega odbora ali sprejme sklep o prenehanju funkcije izvršnega direktorja.

### **III. RAZMERJE MED DRUŽBO IN DELNIČARJI**

**III.1.** Delničarji ne razumejo družbe kot svoje lastnine in se zavedajo, da je ta samostojna pravna oseba in da so sami le imetniki delnic. Delničarji svojih deležev ne izkoriščajo za pridobivanje določenih koristi od družbe ali za vplivanje na družbo razen uveljavljanja pravic, ki jih imajo in za katere so izrecno upravičeni skladno z ZGD-1 in Statutom družbe (glasovanje na skupščini, manjšinske pravice, delež dobička, če se ta deli ipd.).

**III.2.** Upravni odbor s pravočasnim in korektnim obveščanjem o sklicu in poteku skupščine ter s strokovno organizacijo in vodenjem skupščine omogoča in spodbuja dejavno uresničevanje glasovalne pravice delničarjev. Upravni odbor zagotavlja sistem upravljanja, ki spoštuje načelo enakopravne obravnave delničarjev in omogoča odgovorno uresničevanje njihovih pravic. V družbi imajo vsi delničarji enake pravice glede na število svojih delnic.

**III.3.** Družba v aktih nima omejitev razpolaganja z delnicami.

**III.4.** Za uresničevanje pravice do obveščenosti Upravni odbor delničarjem zagotovi zanesljive podatke o družbi in z njo povezanimi družbami, ki so potrebni za presojo predmetov dnevnega reda skupščine. Vsak delničar ima možnost udeležiti se skupščine, razpravljati v zvezi s predmeti dnevnega reda, glede njih postavljati vprašanja in predloge ter biti enakopravno obveščen o sprejetih odločitvah na njej.

**III.5.** Upravni odbor zagotovi pogoje za neoviran in pregleden potek skupščine tako, da na seji zagotovi prisotnost pristojnih oseb za dajanje pojasnil in odgovorov, povezanih s predlogi sklepov skupščine, v okviru vsebine točk dnevnega reda.

**III.6.** Kadar skupščina voli člane Upravnega odbora, se v gradivu navedejo podatki za posameznega predlaganega kandidata, ki jih zahteva zakon.

**III.7.** Skupščina hkrati sprejema sklepe o uporabi bilančnega dobička ter o razrešnici Upravnega odbora.

**III.8.** Upravni odbor skupščini predlaga sprejem sklepa o uporabi čistega dobička in bilančnega dobička skladno z določili veljavnega ZGD-1. Predlog o delitvi čistega dobička upošteva razvojne načrte družbe in izplačilo dividende delničarjem.

#### **IV. ORGANI UPRAVLJANJA**

Družba ima enotirni sistem upravljanja.

Organa družbe sta skupščina in Upravni odbor.

**IV.1.** Na **skupščini** delničarji uresničujejo svoje pravice pri zadevah družbe.

Skupščina je skladno s statutom družbe pristojna, da odloča o:

- Sprejetju letnega poročila,

- Uporabi bilančnega dobička,
- Izvolitvi in odpoklicu članov Upravnega odbora,
- Podelitvi razrešnice članom Upravnega odbora,
- Spremembah statuta,
- Ukrepah za povečanje in zmanjšanje kapitala,
- Prenehanju družbe in statusnem preoblikovanju,
- Imenovanju revizorja,
- Pooblastilu Upravnemu odboru za spremembo statuta, ki se nanaša zgolj na uskladitev njegovega besedila z veljavno sprejetimi odločitvami,
- Plačilih Upravnemu odboru,
- Drugih zadevah, za katere je pristojna v skladu z zakonom.

Skupščina je pristojna za sprejetje letnega poročila samo, če Upravni odbor letnega poročila ni potrdil ali če je Upravni odbor prepustil odločitev o sprejemu letnega poročila skupščini.

Skupščina lahko daje navodila in postavlja omejitve, ki jih morajo pri opravljanju nalog upoštevati izvršni direktorji in Upravni odbor.

**IV.2. Upravni odbor** je skladno s poslovníkom o delu Upravnega odbora pristojen da vodi družbo in nadzoruje izvajanje njenih poslov s ciljem, da zagotavlja uspešno in kreativno vodenje in nadzor poslovanja družbe in je pri tem pristojen za:

- Sklic skupščine in pripravljane ukrepov iz pristojnosti skupščine,
- Pripravljanje pogodb in drugih aktov, za veljavnost katerih je potrebno soglasje skupščine,
- Uresničevanje sklepov skupščine,
- Preveritev sestavljenega letnega poročila,
- Oblikovanje poročila o preveritvi letnega poročila za skupščino z možnostjo njegove potrditve ali prepustitve sprejema letnega poročila skupščini,
- Oblikovanje predloga za uporabo bilančnega dobička,
- Določitev poslovne politike in potrditev finančnega načrta,
- Sprejem strategije družbe,
- Imenovanje in odpoklic izvršnih direktorjev, določitev vsebin ter odobravanje pogodb med njimi in družbo, če z veljavno zakonodajo za te primere ni pristojna skupščina,
- Določitev plačil izvršnim direktorjem,
- Imenovanje revizijske komisije in drugih komisij Upravnega odbora,
- Sprejem poslovnika o delu Upravnega odbora,
- Sprejem poslovnika o delu izvršnih direktorjev ali dajanje soglasja k temu poslovníku,
- Dajanje soglasja k izvršitvi ter opravljanju posameznih tekočih poslov družbe,
- Dajanje navodil ter postavljanje omejitev izvršnim direktorjem pri opravljanju nalog,
- Druge zadeve povezane z vodenjem družbe in nadziranjem poslovanja družbe v skladu z zakonom in statutom ter sklepi skupščine.

Upravni odbor se sestaja dovolj pogosto, da lahko učinkovito izpolnjuje svoje dolžnosti, najmanj pa enkrat na četrtletje.

Upravni odbor ne opravlja funkcije operativnega posloводства.

Upravni odbor sestavljajo najmanj trije in največ sedem članov, ki jih izvolijo delničarji. Število članov Upravnega odbora določi skupščina s sklepom.

**IV.3.** Pri sestavi Upravnega odbora se upošteva zakon, ki ureja sodelovanje delavcev pri upravljanju, tako da je v Upravnem odboru najmanj en predstavnik delavcev. Če pristojni organ ne imenuje predstavnika delavcev ali ga odpokliče in ne imenuje novega, Upravni odbor deluje v polni sestavi članov, ki jih imenuje skupščina. Vsi člani Upravnega odbora morajo izpolnjevati splošne in posebne pogoje, ki jih določa zakon, in morajo imeti VII stopnjo izobrazbe.

**IV.4.** Člani Upravnega odbora izmed članov, ki jih izvoli skupščina, izvolijo predsednika Upravnega odbora in njegovega namestnika, ki ne moreta biti izvršna direktorja. Predsednik Upravnega odbora je lahko le oseba, ki ima poleg splošnih in posebnih pogojev deset let delovnih izkušenj na vodilnih delovnih mestih ter je ugleden, izkušen ter uspešen in spoštovan gospodarstvenik.

**IV.5.** Upravni odbor izmed članov, ki jih izvoli skupščina, imenuje enega glavnega izvršnega direktorja, ki ima izmed članov Upravnega odbora edini položaj izvršnega direktorja in zastopa in predstavlja družbo. Mandatna doba izvršnih direktorjev je 5 let.

**IV.6.** Mandatna doba članov Upravnega odbora je šest let, z možnostjo ponovne izvolitve.

**IV.7.** Upravni odbor imenuje revizijsko komisijo, katere namen je opravljati naloge skladno z zakonom, ki ureja gospodarske družbe ter pomagati Upravnemu odboru pri izpolnjevanju njegovih nadzornih funkcij, skrbeti za uresničitev sprejetih sklepov ter za opravljanje drugih nalog po sklepu Upravnega odbora. Revizijska komisija ne more odločati o vprašanjih, ki so v pristojnosti Upravnega odbora.

**IV.8.** Plačila članom Upravnega odbora so določena v statutu družbe.

**IV.9.** Upravni odbor poleg glavnega izvršnega direktorja, ki je član Upravnega odbora, imenuje izvršne direktorje, ki niso člani Upravnega odbora in so pristojni in odgovorni za:

- Vodenje tekočih poslov družbe;
- Sestavo letnega poročila;
- Oblikovanje predloga za uporabo bilančnega dobička za predložitev Upravnemu odboru;
- Sestavo poslovnega načrta;
- Pripravo poslovne strategije;
- Prijavo vpisov in predložitev listin registru;
- Vodenje poslovnih knjig;

- Opravljanje drugih poslov in nalog, ki so določene v poslovniku Upravnega odbora, poslovniku o delu izvršnih direktorjev ali sklepu Upravnega odbora in skupščine ter v statutu družbe.

Izvršni direktorji so dolžni pravočasno in izčrpno obveščati Upravni odbor vsaj enkrat v četrtletju o poteku in uresničevanju načrtovane poslovne politike, skladnosti poslovanja družbe z letnim poslovnim načrtom, donosnosti družbe, poteku poslov, posebej tistih, ki vplivajo na donosnost in plačilno sposobnost družbe.

## **V. JAVNO POROČANJE**

**V.1.** Družba javno objavlja informacije, ki omogočajo vpogled v poslovno dogajanje družbe, razumevanje strategije, poslovno poročilo, uporaba bilančnega dobička, posamezne projekte, finančni položaj, naložbeno politiko družbe ter druge pomembne informacije.

Podatki ali sporočila, za katere poslovodstvo meni, da so pomembni za delničarje, ter v drugih primerih, ko zakon ali statut določata dolžnost objave posameznih podatkov ali sporočil družbe, se ti objavijo na spletni strani AJPES, v kolikor predpisi ne bi določili drugače. Sicer družba javnosti pomembna sporočila objavlja tudi v časopisih, ki imajo v Sloveniji velik doseg, preko družbenih omrežij ter na svojih spletnih straneh.

**V.2.** Glavni izvršni direktor objavi letno poročilo družbe na AJPESu ter na svoji spletni strani [www.btc.si](http://www.btc.si). V letnem poslovnem poročilu družba pojasnjuje vsebinsko in finančno vse pomembnejše poslovne dogodke, ki so nastopili v poslovnem letu, pričakovani razvoj družbe, aktivnosti družbe za nadaljnji razvoj, finančni položaj, poslovni izid, trajnostni razvoj, razporeditev bilančnega dobička, naložbeno politiko ter druge informacije in poročila, ki jih zahtevajo vsakokrat veljavni predpisi in ki so za družbo pomembne. Letno poročilo je najbistvenejši informativni dokument za delničarje.

**V.3.** Izvršni direktorji preko Sektorja za tržno komuniciranje in odnose z javnostmi zagotavljajo sprotno obveščanje z javnimi objavami, izdajanjem lastnih publikacij, objavami tiskovnih konferenc, itd.

**V.4.** Družba zagotavlja takšno obveščanje javnosti, da zagotavlja družbenikom in javnosti enakopraven, pravočasen, transparenten in nemoten dostop do vseh pomembnih informacij.

**V.5.** Upravni odbor na skupščini delničarjem tudi ustno predstavi uravnoteženo in razumljivo oceno položaja družbe ter napovedi poslovanja za prihodnje obdobje.

**V.6.** Upravni odbor določa dokumente, ki imajo značaj zaupne informacije in se ne objavljajo javno.

**V.7.** Upravni odbor predstavi svojo prakso upravljanja v izjavi o upravljanju družbe, ki jo oblikuje skladno z ZGD-1. Izjava o upravljanju družbe se oblikuje kot del letnega poročila in se objavi na spletni strani družbe.



**V.8.** Družba v vsakokratnem letnem poročilu objavi skupne prejemke vseh članov Upravnega odbora.

## **VI. REVIZIJA IN SISTEM NOTRANJIH KONTROL**

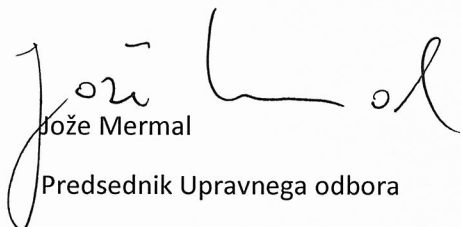
**VI.1.** Družba ima vzpostavljen učinkovit sistem notranjega kontroliranja, ki omogoča tudi kakovostno ocenjevanje tveganj. Upravni odbor zagotavlja primerno organizacijo sistema notranjih kontrol in upravljanja tveganj ter usposobljeno osebje za pravočasno odkrivanje in ocenjevanje tveganj, ki jim je družba izpostavljena pri svojem poslovanju ter njihovo ustrezno ukrepanje.

**VI.2.** Glavne značilnosti sistemov notranjih kontrol in upravljanja tveganj v družbi so opredeljeni v Pravilniku o računovodstvu, ISO standardih ter internih navodilih poslovanja za posamezne segmente. Družba izvaja postopke notranjih kontrol, ki zagotavljajo, da so računovodski izkazi v skladu z veljavnimi računovodskimi, davčnimi in drugimi predpisi; da so postopki evidentirani na osnovi verodostojnih knjigovodskih listin; da so poslovni dogodki evidentirani in računovodski izkazi izdelani v skladu z veljavno zakonodajo; da se zagotavlja točnost, zanesljivost, transparentnost in preglednost vseh procesov ter oceno in obvladovanje morebitnih tveganj, ki so povezana z računovodskim poročanjem; da se prepreči oziroma pravočasno zazna morebitna nepooblaščen pridobitev, uporaba in razpolaganje s premoženjem družbe, ki bi imela pomemben vpliv na računovodske izkaze.

**VI.3.** Družba zagotavlja vsebinski, periodičen in nepristranski strokovni nadzor nad poslovanjem z izvedbo mesečnih računovodskih poročil, kar zagotavlja mesečno spremljanje in primerjanje poslovanja z letnim poslovnim načrtom. V okviru finančno računovodskega sektorja deluje tudi služba kontrolinga. Jasni so termini poročanja, sodelovanje med določenimi službami ter podajanje informacij Upravnemu odboru.

## **VII. KONČNA DOLOČBA**

**VII.1.** Čistopis kodeksa je pričel veljati z dnem njegovega sprejema na Upravnem odboru družbe, dne 25. septembra 2019.

  
Jože Mermal  
Predsednik Upravnega odbora

Ljubljana, 25. februar 2021