

**INFORMACIJE O IDENTIFICIRANOM SUKOBU INTERESA, OSTVARIVANJU
STRATEGIJE I CILJEVA ULAGANJA U SKLADU S ČLANKOM 126. STAVKOM 5.
ZAKONA O OBVEZNYM MIROVINSKIM FONDOVIMA**

Quattro logistika d.d. (QTLG)

1. Informacije o identificiranom sukobu interesa

Erste d.o.o. je utvrdilo radnje i postupke te modalitete utvrđenja nalazi li se, ili postoji mogućnost da se Društvo, relevantna osoba ili osoba koja je posredno ili neposredno povezana s Društvom putem kontrole može nalaziti, u odnosu na Izdavatelja, u poziciji sukoba interesa.

Društvo nije identificiralo nikakav sukob interesa u odnosu na ovo ulaganje.

2. Ostvarivanje strategije ulaganja

U odnosu na definiranu Strategiju ulaganja u dionice Izdavatelja:

- Društvo je u ime i za račun Erste Plavog obveznog mirovinskog fonda kategorije A, Erste Plavog obveznog mirovinskog fonda kategorije B i Erste Plavog Expert dobrovoljnog mirovinskog fonda 29. lipnja 2021. steklo 6.500.001 dionicu Quattro logistike d.d. po cijeni od 10 kn po dionici. Navedenom transakcijom Erste Plavi mirovinski fondovi su prešli prag od 10% udjela u kapitalu izdavatelja odnosno stekli su ukupno 20%+1 dionicu Izdavatelja. Društvo u ostatku godine nije stjecalo niti otpuštalo dodatne dionice Quattro logistike d.d.
- Društvo je sudjelovalo na glavnim skupštinama Quattro logistike d.d. održanim 16. srpnja 2021. i 17. prosinca 2021.
- Sve odluke na glavnoj skupštini su donijete prema prijedlogu uprave.

3. Ostvarivanje ciljeva ulaganja

Ciljevi koje se nastoje ostvariti ulaganjem u dionice Quattro logistike d.d. su maksimizacija 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, smanjenjem temeljnog kapitala ili na bilo koji drugi način uobičajen na tržištima kapitala.

Trenutno jedinu imovinu Quattro logistike d.d. predstavlja 100%-tni udio u Poslovnim parku Zagreb d.o.o., koji se u potpunosti konsolidira, te novac na računu matične kompanije.

Poslovni park Zagreb d.o.o. je u 2020. ostvario sljedeće poslovne rezultate (podaci iz revidiranog godišnjeg izvješća za 2020.):

- Ostvarenje prihoda od zakupa u iznosu od 45,9 mil. kn (2019. 29,7 mil. kn), ostvarenje prihoda od usluga održavanja zaračunatih zakupcima u iznosu od 1,9 mil. kn (2019. 1,9 mil. kn) i ostvarenje ostalih poslovnih prihoda u iznosu od 14,2 mil. kn (2019. 4,8 mil. kn).
- Ostvarenje EBITDA od 34,1 mil. kn (2019. 23,9 mil. kn), ostvarenje EBIT od 15,1 mil. kn (2019. 10,5 mil. kn) i ostvarenje neto dobiti od 1,6 mil. kn (2019. 3,0 mil. kn).
- Pad neto dobiti Poslovnog parka Zagreb d.o.o. u 2020. rezultat je obračunatog troška negativnih tečajnih razlika u iznosu od 13,2 mil. kn (2019. ovaj trošak je iznosio 4,0 mil. kn).

- Projekti daljnjeg razvoja postojećeg logističkog centra uključuju izgradnju hale 5 (3.500 m² skladišnog prostora) te postavljanje solarnih panela na krovove hala (projekt u razvoju; iako se s obzirom na trenutne tržišne cijene električne energije management navodi očekivanja o značajnom pozitivnom efektu na poslovanje Poslovnog parka Zagreb, odnosno visokom prinosu na investiciju, trenutno nam nisu poznati brožani pokazatelji za samu investiciju).

Ostvareni rezultati Poslovnog parka Zagreb d.o.o. za 2020. godinu (*izvor: revidirano godišnje izvješće za 2020.*):

| U mil. kuna | 2019 | 2020 | Promjena |
|---|------|------|----------|
| Poslovni prihodi | 36,3 | 62,0 | +70,6% |
| EBITDA | 23,9 | 34,1 | +42,8% |
| EBIT | 10,5 | 15,1 | +43,5% |
| Neto dobit/gubitak | 3,0 | 1,6 | -47,8% |
| Zarada po dionici (EPS) u kn ¹ | 0,09 | 0,05 | -47,8% |

- S obzirom da je ulaganje u dionice Quattro logistike d.d. izvršeno tek sredinom 2021. prethodno navedeni rezultati su samo indikacija. Procjena ostvarenja ciljeva ulaganja će biti izvršena tek nakon uvida u revidirana konsolidirana izvješća za 2021.
- Negativan utjecaj na neto dobit kompanije u 2022. bi trebali imati očekivani troškovi refinanciranja postojećih financijskih obveza; izostankom ovih troškova te na osnovu očekivanih dodatnih prihoda od hale 5 očekuje se osjetan rast konsolidirane neto dobiti od 2023. godine.

U narednom razdoblju se očekuje uvrštenje dionica Quattro logistike d.d. na Zagrebačku burzu.

¹ Zarada po dionici izračunata je prema broju dionica Quattro logistike d.d. na kraju 9M 2021. godine.