

**INFORMACIJE O IDENTIFICIRANOM SUKOBU INTERESA, OSTVARIVANJU
STRATEGIJE I CILJEVA ULAGANJA U SKLADU S ČLANKOM 126. STAVKOM 5.
ZAKONA O OBVEZNIM 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 2022. nije stjecalo niti otpuštalo dodatne dionice Quattro logistike d.d.
- Društvo je sudjelovalo na Glavnim skupštinama Quattro logistike d.d. održanim 17. veljače 2022. i 25. kolovoza 2022.
- Na osnovu odluke Glavne skupštine od 25. kolovoza 2022. Izdavatelj je isplatio dividendu od 0,28 kn po dionici.
- Navedena isplate dividende predstavlja 2,8% prinosa na cijenu po kojoj je izvršena dokapitalizacija u 2021. godini (10,00 kn po dionici).
- 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.

Osnovni izvor prihoda Izdavatelja kao holding društva je dobit po osnovi udjela u ovisnim društvima. Jedino ovisno društvo Izdavatelja je Poslovni park Zagreb d.o.o. Quattro logistika d.d. je 100% udjela u Poslovnom parku Zagreb d.o.o. stekla 14. srpnja 2021. Osnovna djelatnost Poslovnog parka Zagreb d.o.o. je poslovanje nekretninama odnosno davanje u zakup skladišnog prostora koji se nalazi u Svetoj Nedelji.

Quattro logistika d.d. je u 9M 2022. ostvarila sljedeće poslovne rezultate (podaci objavljeni 27. listopada 2022. na Zagrebačkoj burzi):

- Ostvarenje konsolidiranih poslovnih prihoda u iznosu od 48,9 mil. kn te ostvarenje financijskih prihoda u iznosu od 11,8 mil. kn; poslovnih prihodi se odnose na prihode od davanja u zakup skladišnog

prostora te ostale komplementarne prihode dok se financijski prihodi odnose na pozitivan efekt razvrgavanja derivata (cap i swap) po refinanciranom kreditu.

- Ostvarenje EBITDA od 31,1 mil. kn, ostvarenje EBIT od 11,9 mil. kn i ostvarenje neto dobiti od 10,4 mil. kn.
- Poslovni park Zagreb d.o.o. je 09. ožujka 2022. sklopilo s novim kreditorom ugovor o kreditu s fiksnom kamatnom stopom u iznosu od 50,0 mil. EUR čime je postojeći kredit s varijabilnom kamatnom stopom refinanciran. Ugovor je sklopljen na 10 godina.
- S obzirom na stjecanje Poslovnog parka Zagreb d.o.o. tek u srpnju 2021. Izdavatelj u devetomjesečnom izvješću nije objavio usporedive financijske pokazatelje za 9M 2021.
- Prema navodima uprave, budući da je vrijednost projekta izgradnje hale za poznatog zakupnika, a s obzirom na situaciju na tržištu, u kontinuiranom porastu, ugovaranje izgradnje hale 5 (3.500 m² skladišnog prostora) kao i planirani završetak izgradnje u prvom kvartalu 2022. su odgođeni za više mjeseci.
- Tijekom trećeg kvartala 2022. ishodovana je suglasnost Nadzornog odbora i elektroenergetska suglasnost te je potpisan ugovor o projektiranju i gradnji integrirane sunčane elektrane koja će se koristiti za samoopskrbu električnom energijom iz obnovljivih izvora energije za potrebe zakupoprimaca. Vrijednost projekta premašuje 2 mil. EUR a završetak projekta je planiran u 1Q 2023.

Ostvareni rezultati Quattro logistike za 9M 2022. godine (**izvor: ZSE, financijsko izvješće za 9M 2022.**):

U mil. kuna	9M 2022
Poslovni prihodi	48,9
EBITDA	31,1
EBIT	11,9
Neto dobit/gubitak	10,4
Zarada po dionici (EPS) u kn ¹	0,32

- Ostvareni rezultati za 9M 2022. godine su u skladu s navedenim ciljem ulaganja.
- Uslijed očekivanog smanjenja troškova električne energije nakon završetka ulaganja u sunčanu elektranu te na osnovu očekivanih dodatnih prihoda od hale 5 u narednim godinama očekuje se daljnji rast konsolidirane neto dobiti.

Dionice Quattro logistike d.d. su uvrštene na Redovito tržište Zagrebačke burze 09. lipnja 2022.

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