

VERIFIKAČNÝ DOKUMENT

relevans.sk

Dátum

22.02.2022

Partner verejného sektora: **J & T REAL ESTATE, a.s.**

so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
- mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
IČO: 35 712 155

Oprávnená osoba:

Advokátska kancelária RELEVANS s. r. o.

so sídlom Dvořákovo nábrežie 8A, 811 02 Bratislava
- mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
IČO: 47 232 471

I. PREDMET A ÚČEL VERIFIKAČNÉHO DOKUMENTU

Predmetom verifikačného dokumentu je overenie identifikácie konečných užívateľov výhod spoločnosti **J & T REAL ESTATE, a.s.**, so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 35 712 155, akciovej spoločnosti založenej a existujúcej podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1352/B (ďalej len ako „**J & T REAL ESTATE**“), oprávnenou osobou, a to advokátskou kanceláriou **Advokátska kancelária RELEVANS s. r. o.**, so sídlom Dvořákovo nábrežie 8A, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 47 232 471, spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 69947/B (ďalej len ako „**Oprávnená osoba**“), podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zákon**“), na účely aktualizácie zapísaných údajov týkajúcich sa spoločnosti J & T REAL ESTATE ako partnera verejného sektora (ďalej len ako „**Partner**“) v Registri partnerov verejného sektora vedenom podľa Zákona (ďalej len ako „**Register**“).

II. § 11 ODS. 6 PÍSM. A) ZÁKONA: PODKLADY NA OVERENIE IDENTIFIKÁCIE KONEČNÝCH UŽÍVATEĽOV VÝHOD PARTNERA

Oprávnená osoba pri overení identifikácie konečných užívateľov výhod spoločnosti J & T REAL ESTATE preskúmala nasledovné skutočnosti a dokumenty:

1. úplné (aktuálne) znenie stanov spoločnosti J & T REAL ESTATE zo dňa 03.12.2021;
2. aktuálny výpis z príslušného obchodného registra spoločnosti J & T REAL ESTATE obsahujúci taktiež záznam o jej jedinom akcionárovi;
3. úplné (aktuálne) znenie stanov spoločnosti J&T Real Estate Management, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie, zo dňa 11.06.2020;
4. aktuálny výpis z príslušného obchodného registra spoločnosti J&T Real Estate Management, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie, obsahujúci taktiež záznam o jej jedinom akcionárovi;
5. úplné (aktuálne) znenie zakladateľskej listiny a stanov (označené ako „Memorandum of Association and Articles of Association“) spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie, zo dňa 02.09.2021;
6. aktuálny výpis z príslušného obchodného registra spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie, obsahujúci taktiež záznam o jej akcionároch;
7. úplné (aktuálne) znenie zakladateľskej listiny a stanov (označené ako „Memorandum of Association and Articles of Association“) spoločnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie, zo dňa 02.09.2021;

8. aktuálny výpis z príslušného obchodného registra spoločnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie, obsahujúci taktiež záznam o jej akcionároch;
9. aktuálny výpis z príslušného obchodného registra spoločnosti D. H. NOMINEES LTD, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie, obsahujúci taktiež záznam o jej spoločníkoch;
10. vyhlásenie spoločnosti D. H. NOMINEES LTD, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie, zo dňa 06.08.2021, o Držbe, ako je tento pojem definovaný nižšie.

Ďalej Oprávnená osoba vykonala overenie identifikácie konečných užívateľov výhod spoločnosti J & T REAL ESTATE na základe preverenia informácií registrovaných vo verejne dostupných evidenciách, ako je verejne dostupný elektronický obchodný register Slovenskej republiky alebo verejne dostupné zápisy príslušného obchodného registra Cyperskej republiky. Oprávnená osoba pri overení identifikácie konečných užívateľov výhod spoločnosti J & T REAL ESTATE taktiež zohľadnila obsah čestných vyhlásení poskytnutých Oprávnenej osobe, obsah e-mailovej komunikácie a informácie verejne dostupné na internete.

III. § 11 ODS. 6 PÍSM. B) ZÁKONA: VLASTNÍCKA A RIADIACA ŠTRUKTÚRA PARTNERA

A. VLASTNÍCKA ŠTRUKTÚRA

Po oboznámení sa s podkladmi, tak ako sú uvedené v čl. II vyššie tohto verifikačného dokumentu, Oprávnená osoba uvádza svoje nasledovné zistenia:

Základné imanie spoločnosti J & T REAL ESTATE vo výške 26.310.400,00 EUR tvorí (i) 160.000 ks kmeňových listinných akcií na meno v nominálnej hodnote každej jednotlivej takejto akcie vo výške 33,19 EUR a (ii) 21 ks kmeňových listinných akcií na meno v nominálnej hodnote každej jednotlivej takejto akcie vo výške 1.000.000,00 EUR.

Vlastnícka štruktúra spoločnosti J & T REAL ESTATE je nasledovná:

100 % J&T Real Estate Management, a. s., so sídlom Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 43 907 008, akciová spoločnosť založená a existujúca podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 4390/B (ďalej len ako „**J&T Real Estate Management**“), vlastní všetky akcie emitované spoločnosťou J & T REAL ESTATE, splatené v celom rozsahu, čím disponuje celým základným imaním spoločnosti J & T REAL ESTATE.

Základné imanie spoločnosti J&T Real Estate Management vo výške 2.685.200,00 EUR tvorí (i) 100 ks kmeňových listinných akcií na meno v nominálnej hodnote každej jednotlivej takejto akcie vo výške 332,00 EUR a (ii) 1.000 ks kmeňových listinných akcií na meno v nominálnej hodnote každej jednotlivej takejto akcie vo výške

2.652,00 EUR. Cenné papiere spoločnosti J&T Real Estate Management nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu.

Vlastnícka štruktúra spoločnosti J&T Real Estate Management je nasledovná:

100 % J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, so sídlom Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, flat/office 12, 1061 Nikózia, Cyperská republika, obchodná spoločnosť založená a existujúca podľa právneho poriadku Cyperskej republiky, zapísaná Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu, Oddelením zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod registračným č. HE 217553 (ďalej len ako „**J&T REAL ESTATE HOLDING PLC**“), vlastní všetky akcie emitované spoločnosťou J&T Real Estate Management, splatené v celom rozsahu, čím disponuje celým základným imaním spoločnosti J&T Real Estate Management.

Základné imanie spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC vo výške 130.500,00 EUR tvorí (i) 120.000 ks kmeňových akcií v nominálnej hodnote každej jednotlivej takejto akcie vo výške 1,00 EUR a (ii) 10.500 ks prioritných akcií triedy A v nominálnej hodnote každej jednotlivej takejto akcie vo výške 1,00 EUR. Cenné papiere spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu.

Vlastnícka štruktúra spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC je nasledovná¹:

14,90 % / Ing. Peter Remenár, dátum narodenia: 24.01.1971, bydlisko: **16,20 % /** Heyrovského 4638/7, 841 03 Bratislava - mestská časť Lamač, **1,62 %** Slovenská republika, občan Slovenskej republiky, ktorý nie je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v Slovenskej republike podľa Zákona (ďalej len ako „**Ing. Peter Remenár**“), vlastní 19.440 ks kmeňových akcií emitovaných spoločnosťou J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC vo výške 19.440,00 EUR;

14,90 % / Ing. Pavel Pelikán, dátum narodenia: 15.07.1971, bydlisko: **16,20 % /** Karpatská 385/13, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika, **1,62 %** občan Slovenskej republiky, ktorý nie je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v Slovenskej republike podľa Zákona (ďalej len ako „**Ing. Pavel Pelikán**“), vlastní 19.440 ks kmeňových akcií emitovaných spoločnosťou J&T REAL ESTATE HOLDING

¹ Vymedzenie prostredníctvom podielov na základnom imaní / hlasovacích právach / práve na hospodársky prospech.

PLC, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC vo výške 19.440,00 EUR;

14,90 % / Mgr. Juraj Kalman, dátum narodenia: 16.03.1973, bydlisko:
16,20 % / Karloveské rameno 3498/6, 841 04 Bratislava - mestská časť
1,62 % Karlova Ves, Slovenská republika, občan Slovenskej republiky, ktorý nie je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v Slovenskej republike podľa Zákona (ďalej len ako „**Mgr. Juraj Kalman**“), vlastní 19.440 ks kmeňových akcií emitovaných spoločnosťou J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC vo výške 19.440,00 EUR;

14,90 % / Ing. Mgr. Miroslav Fülöp, dátum narodenia: 16.05.1973, bydlisko:
16,20 % / Slivková 572/6, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce, Slovenská
1,62 % republika, občan Slovenskej republiky, ktorý nie je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v Slovenskej republike podľa Zákona (ďalej len ako „**Ing. Mgr. Miroslav Fülöp**“), vlastní 19.440 ks kmeňových akcií emitovaných spoločnosťou J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC vo výške 19.440,00 EUR;

14,90 % / Ing. Michal Borguľa, dátum narodenia: 03.11.1970, bydlisko:
16,20 % / Novozámocká 12/29, 949 05 Nitra - Horné Krškany, Slovenská
1,62 % republika, občan Slovenskej republiky, ktorý nie je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v Slovenskej republike podľa Zákona (ďalej len ako „**Ing. Michal Borguľa**“), vlastní 19.440 ks kmeňových akcií emitovaných spoločnosťou J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC vo výške 19.440,00 EUR;

17,47 % / Ing. Peter Korbačka, dátum narodenia: 14.12.1970, bydlisko:
19,00 % / Dvořákovo nábřežie 7571/8A, 811 02 Bratislava - mestská časť
1,90 % Staré Mesto, Slovenská republika, občan Slovenskej republiky, ktorý nie je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v Slovenskej republike podľa Zákona (ďalej len ako „**Ing. Peter Korbačka**“), vlastní 22.800 ks kmeňových akcií emitovaných spoločnosťou J&T REAL ESTATE HOLDING PLC,

splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC vo výške 22.800,00 EUR;

8,05 % / J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC, so sídlom Klimentos
0,00 % / 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, flat/office 12/B, 1061
90,00 % Nikózia, Cyperská republika, obchodná spoločnosť založená a existujúca podľa právneho poriadku Cyperskej republiky, zapísaná Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu, Oddelením zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod registračným č. HE 377515 (ďalej len ako „**J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC**“), vlastní všetky prioritné akcie triedy A emitované spoločnosťou J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, splatené v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC vo výške 10.500,00 EUR.

Základné imanie spoločnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC vo výške 120.000,00 EUR tvorí 120.000 ks kmeňových akcií v nominálnej hodnote každej jednotlivéj takejto akcie vo výške 1,00 EUR. Cenné papiere spoločnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu.

Vlastnícka štruktúra spoločnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC je nasledovná:

16,20 % Ing. Peter Remenár vlastní 19.440 ks kmeňových akcií emitovaných spoločnosťou J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC vo výške 19.440,00 EUR;

16,20 % Ing. Pavel Pelikán vlastní 19.440 ks kmeňových akcií emitovaných spoločnosťou J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC vo výške 19.440,00 EUR;

16,20 % Mgr. Juraj Kalman vlastní 19.440 ks kmeňových akcií emitovaných spoločnosťou J&T REAL ESTATE

INVESTMENT PLC, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC vo výške 19.440,00 EUR;

16,20 % **Ing. Mgr. Miroslav Fülöp** vlastní 19.440 ks kmeňových akcií emitovaných spoločnosťou J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC vo výške 19.440,00 EUR;

16,20 % **Ing. Michal Borguľa** vlastní 19.440 ks kmeňových akcií emitovaných spoločnosťou J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC vo výške 19.440,00 EUR;

19,00 % **Ing. Peter Korbačka** vlastní 22.799 ks kmeňových akcií emitovaných spoločnosťou J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC vo výške 22.799,00 EUR;

0,00 % **D. H. NOMINEES LTD**, so sídlom Kyriakou Matsi 16, EAGLE HOUSE, 8th floor, Agioi Omologites, 1082 Nikózia, Cyperská republika, obchodná spoločnosť založená a existujúca podľa právneho poriadku Cyperskej republiky, zapísaná Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu, Oddelením zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod registračným číslom HE 262789 (ďalej len ako „**D. H. NOMINEES LTD**“), drží 1 ks kmeňovej akcie emitovanej spoločnosťou J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC (ďalej len ako „**Držba**“), splatenej v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC vo výške 1,00 EUR. Emisný kurz uvedenej akcie splatil v celom rozsahu pán Ing. Peter Korbačka, hlasovacie právo prináležiace

k nej vykonávajú osoby oprávnené konať za a v mene spoločnosti D. H. NOMINEES LTD výhradne spôsobom a v súlade s pokynmi pána Ing. Petra Korbačku a v prípade rozdelenia hospodárskeho prospechu z podnikania spoločnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC má právo na hospodársky prospech z podnikania spoločnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC pán Ing. Peter Korbačka.

Na základe vyššie uvedeného je možné konštatovať, že (i) páni Ing. Peter Remenár, Ing. Pavel Pelikán, Mgr. Juraj Kalman, Ing. Mgr. Miroslav Fülöp a Ing. Michal Borguľa majú každý z nich jednotlivo nepriamy podiel vo výške 16,20 % na základnom imaní, hlasovacích právach a hospodárskom prospechu spoločnosti J & T REAL ESTATE a tomu zodpovedajúce právo vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať členov štatutárneho orgánu spoločnosti J & T REAL ESTATE a (ii) pán Ing. Peter Korbačka má nepriamy podiel vo výške 19,00 % na základnom imaní, hlasovacích právach a hospodárskom prospechu spoločnosti J & T REAL ESTATE a tomu zodpovedajúce právo vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať členov štatutárneho orgánu spoločnosti J & T REAL ESTATE.

B. RIADIACA ŠTRUKTÚRA

Na základe poskytnutých a dostupných podkladov a po preverení ich zhody s údajmi vyplývajúcimi z príslušných verejne dostupných evidencií, v súlade s predchádzajúcim bodom, Oprávnená osoba zistila nasledovnú riadiacu štruktúru spoločnosti J & T REAL ESTATE:

Orgánmi spoločnosti J & T REAL ESTATE sú valné zhromaždenie, predstavenstvo a dozorná rada.

Predstavenstvo spoločnosti J & T REAL ESTATE je štatutárnym orgánom spoločnosti J & T REAL ESTATE, ktorý riadi jej činnosť a koná v jej mene. Členov predstavenstva spoločnosti J & T REAL ESTATE volí a odvoláva valné zhromaždenie spoločnosti J & T REAL ESTATE. Za spoločnosť J & T REAL ESTATE koná každý podpredseda predstavenstva samostatne a predseda predstavenstva ako aj ďalší členovia predstavenstva sú oprávnení konať len spoločne s niektorým podpredsedom predstavenstva. V čase vyhotovenia tohto verifikačného dokumentu má štatutárny orgán spoločnosti J & T REAL ESTATE nasledovných členov:

- a) Ing. Peter Korbačka ako zároveň predseda predstavenstva;
- b) Ing. Pavel Pelikán ako zároveň podpredseda predstavenstva;
- c) Ing. Peter Remenár ako zároveň podpredseda predstavenstva;

- d) Mgr. Juraj Kalman;
- e) Ing. Mgr. Miroslav Fülöp;
- f) Ing. Michal Borguľa.

C. IDENTIFIKÁCIA KONEČNÝCH UŽÍVATEĽOV VÝHOD

Na základe vyššie opísaných skutočností vyplývajúcich z poskytnutých a dostupných informácií a podkladov, Oprávnená osoba dospela k záveru, že nakoľko v spoločnosti J & T REAL ESTATE nie je fyzická osoba, ktorá by spĺňala kritériá na jej určenie ako konečného užívateľa výhod podľa ustanovenia § 6a ods. 1 písm. a), resp. ods. 3 zákona č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**AML zákon**“), je do Registra ako konečných užívateľov výhod spoločnosti J & T REAL ESTATE potrebné zapísať pánov Ing. Petra Korbačku, Ing. Pavla Pelikána, Ing. Petra Remenára, Mgr. Juraja Kalmana, Ing. Mgr. Miroslava Fülöpa a Ing. Michala Borguľu, a to podľa ustanovenia § 6a ods. 2 AML zákona, keďže sú členmi vrcholového manažmentu spoločnosti J & T REAL ESTATE.

IV. § 11 ODS. 6 PÍSM. C) ZÁKONA: VEREJNÍ FUNKCIONÁRI VYKONÁVAJÚCI FUNKCIU V SLOVENSKEJ REPUBLIKE, KTORÍ SÚ SÚČASŤOU VLASTNÍCKEJ ALEBO RIADIACEJ ŠTRUKTÚRY PARTNERA

Oprávnená osoba na základe preskúmania podkladov neidentifikovala verejného funkcionára vykonávajúceho funkciu v Slovenskej republike vo vlastníckej ani riadiacej štruktúre spoločnosti J & T REAL ESTATE.

V. § 11 ODS. 6 PÍSM. D) ZÁKONA: NESPLNENIE PODMIENOK NA ZÁPIS VRCHOLOVÉHO MANAŽMENTU DO REGISTRA

Oprávnená osoba po oboznámení sa s podkladmi dospela k záveru, že spoločnosť J & T REAL ESTATE nie je emitentom cenných papierov prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu, ktorý podlieha požiadavkám na uverejňovanie informácií podľa osobitného predpisu, rovnocenného právneho predpisu členského štátu alebo rovnocenných medzinárodných noriem alebo spoločnosťou, ktorú taký emitent priamo alebo nepriamo výlučne majetkovo ovláda a priamo alebo nepriamo výlučne riadi.

**VI. § 11 ODS. 6 PÍSM. E) ZÁKONA: VYHLÁSENIE, ŽE SKUTOČNOSTI UVEDENÉ
VO VERIFIKAČNOM DOKUMENTE ZODPOVEDAJÚ SKUTOČNE ZISTENÉMU STAVU**

Oprávnená osoba vyhlasuje, že skutočnosti uvedené v tomto verifikačnom dokumente zodpovedajú ňou skutočne zistenému stavu.

V Bratislave dňa 22.02.2022

Podpísané kvalifikovaným elektronickým podpisom

.....

Advokátska kancelária RELEVANS s. r. o.

Mgr. Marián Masarik

konateľ a advokát