

VERIFIKAČNÝ DOKUMENT

Podľa §11 ods. 5 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora
a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „Zákon“)

Oprávnená osoba

Obchodné meno	JUDr. Erika Wild
Sídlo	Muškatová 30, 821 01 Bratislava
Zápis v SAK	č. 5952
Identifikačné číslo organizácie	42 244 862

Partner verejného sektora

Obchodné meno	Twin City III a. s.
Sídlo	Mlynské Nivy 16, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 821 09
Právna forma	spoločnosť s ručením obmedzeným
Zápis	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd. Sa, vložka č. 7069/B
Identifikačné číslo organizácie	47 241 446
Konajúca	René Popik člen predstavenstva a Peter Daubner predseda predstavenstva

Východiskové informácie

Tento verifikačný dokument je v súlade s §11 ods. 5 Zákona vyhotovený z dôvodu identifikácie konečného užívateľa výhod (ďalej ako „KÚV“) v súvislosti s prvým zápisom Partnera verejného sektora do registra partnerov verejného sektora (ďalej len „**Register**“).

Za účelom identifikácie KÚV boli Oprávnenou osobou zaobstarané nasledovné dokumenty zo strany Partnera verejného sektora:

- Výpis z obchodného registra k dátumu 12.10.2021ďalej ako „**Výpis TC III**“), preverený na internetovej stránke www.orsr.sk ku dňu podpisu tohto verifikačného dokumentu za spoločnosť Twin City III a. s. (ďalej ako „**TC III**“)
- Stanovy spoločnosti TC III zo dňa 26. februára 2021 (aktuálne a úplné znenie)
- Fotokópia občianskych preukazov členov štatutárneho orgánu TC III, preverené na internetovej stránke <http://www.minv.sk/?stratene-a-odcudzene-doklady-d>, či nedošlo k strate resp. odcudzeniu predložených dokladov
- Výpis z registra obchodu a spoločností Luxemburg za spoločnosť TC JV HoldCo B S.à r.l. zo dňa 11.09.2021 so sídlom 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, č. zápisu B242325 (ďalej ako „**Výpis TC JV**“)
- Spoločenská zmluva TC JV HoldCo B S.à r.l. (aktuálne a úplné znenie)

- f) Výpis z registra obchodu a spoločností Luxemburg za spoločnosť HBR CE REIF LUX2 S.à r.l. zo dňa 11.09.2020 so sídlom 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, č. zápisu B161332 (ďalej ako „**Výpis LUX2**“)
- g) Spoločenská zmluva HBR CE REIF LUX2 S.à r.l. zo dňa 27. mája 2011 (aktuálne a úplné znenie)
- h) Výpis z registra obchodu a spoločností Luxemburg za spoločnosť HBR CE REIF LUX1 S.à r.l. zo dňa 11.09.2020 so sídlom 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, č. zápisu B161285 (ďalej ako „**Výpis LUX1**“)
- i) Spoločenská zmluva HBR CE REIF LUX1 S.à r.l. zo dňa 18. decembra 2017 (aktuálne a úplné znenie)
- j) Výpis z registra obchodu a spoločností Luxemburg za spoločnosť HB REAVIS REAL ESTATE INVESTMENT FUND zo dňa 14. apríla 2021 so sídlom 1B, rue Jean Piret, L-2350 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, č. zápisu B161180 (ďalej ako „**Výpis Fondu**“)
- k) Spoločenská zmluva HB REAVIS REAL ESTATE INVESTMENT FUND zo dňa 27. apríla 2017 (aktuálne a úplné znenie) (ďalej ako „**spoločenská zmluva HB Reavis Fondu**“)
- l) Výpis z registra obchodu a spoločností Luxemburg za spoločnosť HB Reavis Investment Management S.à r.l. zo dňa 20. mája 2021 so sídlom 1B, rue Jean Piret, L-2350 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, č. zápisu B161176 (ďalej ako „**Výpis HB Reavis Management**“)
- m) Spoločenská zmluva HB Reavis Investment Management S.à r.l. zo dňa 25. mája 2011 (aktuálne a úplné znenie) (ďalej ako „**spoločenská zmluva HB Reavis Management**“)
- n) Certifikáty spoločnosti HBR IM Holding Ltd. so sídlom Afroditis, 25, 2nd floor, Flat/Office 201, 1060 Nicosia, Cyprus, spoločnosť registrovaná oddelením registrátora spoločností a správcu konkurznej podstaty Ministerstva obchodu, priemyslu a cestovného ruchu v Nicosii, Cyprus pod registračným číslom HE 282802 (ďalej ako „**HBR IM Holding**“) preukazujúce sídlo, založenie a spoločníkov spoločnosti zo dňa 8. septembra 2021
- o) Spoločenská zmluva HBR IM Holding (aktuálne a úplné znenie) (ďalej ako „**spoločenská zmluva HBR IM Holding**“)
- p) Výpis z registra obchodu a spoločností Luxemburg za spoločnosť HB Reavis Holding S.A. zo dňa 16. septembra 2021 so sídlom 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, č. zápisu B156287 (ďalej ako „**Výpis HB Reavis Holding**“)
- q) Spoločenská zmluva HB Reavis Holding S. A. zo dňa 1. júla 2021 (aktuálne a úplné znenie) (ďalej ako „**spoločenská zmluva HB Reavis Holding**“)
- r) Certifikáty spoločnosti KENNESVILLE HOLDINGS LIMITED so sídlom Afroditis, 25, 2nd floor, Flat/Office 201, 1060 Nicosia, Cyprus, spoločnosť registrovaná oddelením registrátora spoločností a správcu konkurznej podstaty Ministerstva obchodu, priemyslu a cestovného ruchu v Nicosii, Cyprus pod registračným číslom HE 208126 (ďalej ako „**Kennesville**“) preukazujúce sídlo, založenie a spoločníkov spoločnosti zo dňa 3. marca 2021
- s) Spoločenská zmluva Kennesville zo dňa 25. februára 2021 (aktuálne a úplné znenie) (ďalej ako „**spoločenská zmluva Kennesville**“)
- t) Certifikáty spoločnosti HASTONVILLE HOLDINGS LIMITED so sídlom Afroditis, 25, 2nd floor, Flat/Office 201, 1060 Nicosia, Cyprus, spoločnosť registrovaná oddelením

registrátora spoločností a správcu konkurznej podstaty Ministerstva obchodu, priemyslu a cestovného ruchu v Nicosii, Cyprus pod registračným číslom HE 405070 (ďalej ako „**Hastonville**“) preukazujúce sídlo, založenie a spoločníkov spoločnosti zo dňa 18. júna 2021

- u) Certifikát spoločnosti CAMRON HOLDINGS LIMITED, so sídlom Afroditis, 25, 2nd floor, Flat/Office 201, 1060 Nicosia, Cyprus, spoločnosť registrovaná oddelením registrátora spoločností a správcu konkurznej podstaty Ministerstva obchodu, priemyslu a cestovného ruchu v Nicosii, Cyprus pod registračným číslom HE 377846 (ďalej ako „**Camron**“) preukazujúce sídlo, konateľov, založenie a spoločníkov spoločnosti zo dňa 18. júna 2021
- v) Spoločenská zmluva Camron (aktuálne a úplné znenie) (ďalej ako „**spoločenská zmluva Camron**“)
- w) Organizačná štruktúra TC III platná ku dňu 10.01.2022.

Oprávnenej osobe v rámci obstarávania informácií o KÚV, vzhľadom na povinnosť Oprávnenej osoby konať s odbornou starostlivosťou, bol predložený zo strany TC III dokument, v ktorom Partner verejného sektora čestne vyhlásil, že:

- a) Údaje uvedené v dokumentoch a v prílohách sú pravdivé, aktuálne a úplné a že ku dňu podpisu nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by mali vplyv na ich presnosť, úplnosť a pravdivosť,
- b) Oprávnenej osobe poskytol všetky informácie a dokumenty,
- c) Nezamlčal žiadne informácie a dokumenty týkajúce sa KÚV,
- d) Žiadna spoločnosť v organizačnej štruktúre TC III neuzavrela žiadne dohody o tichom spoločenstve, zmluvy o ovládaní, iné podnikové zmluvy ani žiadne iné dohody súvisiace s výkonom práv okrem zmlúv uvedených vo verifikačnom dokumente,
- e) Neexistujú žiadne osoby, ktoré nie sú akcionármi alebo členmi predstavenstva TC III, ktoré by mali na TC III vplyv na základe dohody,
- f) Predstavenstvo TC III a ostatných spoločností v rámci organizačnej štruktúry TC III nevykonávajú vlastnícke, riadiace alebo akékoľvek iné práva na účet a v prospech akejkolvek inej osoby (ďalej ako „**čestné vyhlásenie**“).

Tieto dokumenty a informácie boli vyhodnotené podľa 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 ako „**Zákon o ochrane pred legalizáciou príjmov**“).

Konečný užívateľ výhod partnera verejného sektora

Na základe informácií z predložených podkladov a poskytnutých informácií Oprávnená osoba identifikovala nasledovnú fyzickú osobu ako KÚV v súlade s ust. § 6a Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov:

Meno	Priezvisko	Trvalý pobyt	Dátum narodenia	Štátna príslušnosť	Verejný funkcionár
Ivan	Chrenko	Rooseveltova 831/14, Bubeneč,	27.06.1967	SVK	NIE

Pribinova 17130/26, Bratislava - mestská časť Ružinov 811 09

Vznik funkcie: 26.02.2021

(iv) Matúš Lipták

Azovská 10, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08

Vznik funkcie: 26.02.2021

Partner verejného sektora má ustanovenú dozornú radu, ktorej členmi sú:

(i) Mgr. Peter Malovec

Výhonská 3, Bratislava - mestská časť Rača 831 06

Vznik funkcie: 22.02.2020

(ii) Mária Švigárová

Búdková 6157/34, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04

Vznik funkcie: 22.02.2020

(iii) Matej Krkoška

Dobrovičova 6, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09

Vznik Funkcie: 28.02.2020

Spoločnosť nemá prokuristu. V mene spoločnosti konajú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne, a to nasledovným spôsobom: (i) René Popik spolu s Petrom Daubnerom alebo s Petrom Grančičom alebo (ii) Matúš Lipták spolu s Petrom Daubnerom alebo s Petrom Grančičom.

Na základe Výpisu TC JV spoločníkom spoločnosti je HBR CE REIF LUX2 S.à r.l. 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovevodstvo, č. zápisu B161332 (ďalej ako „**LUX2**“) vlastníaca 100% obchodného podielu spoločnosti. Táto vzhľadom na skutočnosť, že vlastní 100% obchodného podielu v spoločnosti TC JV, tým priamo ovláda spoločnosť TC JV. LUX2 vzhľadom na vlastníctvo 100% obchodných podielov, prostredníctvom ktorých priamo ovláda a kontroluje TC JV, vrátane výkonu hlasovacích práv a práv menovania, ustanovenia alebo odvolania príslušných orgánov TC JV, nepriamo výlučne ovláda a vykonáva nepriamu výlučnú kontrolu nad Partnerom verejného sektora. Skutočnosť, že neexistuje žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by mala právo vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán, riadiaci orgán, dozorný orgán alebo kontrolný orgán TC JV inak ako prostredníctvom priameho alebo nepriameho vlastníctva obchodného podielu TC JV vyplýva zo spoločenskej zmluvy spoločnosti.

Z Výpisu LUX2 vyplýva, že jej jediným spoločníkom je spoločnosť HBR CE REIF LUX1 S.à r.l., so sídlom 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovevodstvo, č. zápisu B161285 (ďalej ako „**LUX1**“) vlastníaca 100% obchodného podielu spoločnosti. Táto vzhľadom na skutočnosť, že vlastní 100% obchodného podielu v spoločnosti LUX2, tým priamo ovláda spoločnosť LUX2. LUX1 vzhľadom na vlastníctvo 100% obchodných podielov, prostredníctvom ktorých priamo ovláda a kontroluje LUX2, vrátane výkonu hlasovacích práv a práv menovania, ustanovenia alebo odvolania príslušných orgánov LUX2, nepriamo výlučne ovláda a vykonáva nepriamu výlučnú kontrolu nad Partnerom verejného sektora. Skutočnosť, že neexistuje žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by mala právo vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán, riadiaci orgán, dozorný orgán alebo kontrolný orgán LUX2 inak ako prostredníctvom priameho alebo nepriameho vlastníctva obchodného podielu LUX2 vyplýva zo stanov spoločnosti. Z čestného vyhlásenie LUX1 vyplýva, že na jej hospodárskom prospechu z podnikania

Podľa výpisu HBR Management vyplýva, že jej jediným spoločníkom je spoločnosť HBR IM Holding Ltd. Táto vzhľadom na skutočnosť, že vlastní 100% obchodného podielu v spoločnosti HBR Management, tým priamo ovláda spoločnosť HBR Management. HBR IM Holding Ltd. vzhľadom na vlastníctvo 100% obchodných podielov, prostredníctvom ktorých priamo ovláda a kontroluje HBR Management, vrátane výkonu hlasovacích práv a práv menovania, ustanovenia alebo odvolania príslušných orgánov HBR Management, nepriamo výlučne ovláda a vykonáva nepriamu výlučnú kontrolu nad Partnerom verejného sektora. Zo spoločenskej zmluvy HBR Management vyplýva, že na jej hospodárskom prospechu z podnikania alebo inej činnosti sa nepodieľala žiadna fyzická alebo právnická osoba inak, ako prostredníctvom priameho alebo nepriameho vlastníctva obchodného podielu tejto spoločnosti. Skutočnosť, že neexistuje žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by mala právo vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán, riadiaci orgán, dozorný orgán alebo kontrolný orgán HBR Management inak ako prostredníctvom priameho alebo nepriameho vlastníctva obchodného podielu HBR Management, vyplýva zo spoločenskej zmluvy spoločnosti.

Z výpisu HBR IM Holding vyplýva, že jej väčšinovým spoločníkom je spoločnosť HB Reavis Holding S.A. so sídlom 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovevodstvo, č. zápisu B156287 (ďalej ako „**HBR Holding**“). Táto vzhľadom na skutočnosť, že vlastní 99,95% obchodného podielu v spoločnosti HBR IM Holding, tým priamo ovláda spoločnosť HBR IM Holding. HBR Holding vzhľadom na vlastníctvo 99,95% obchodných podielov, prostredníctvom ktorých priamo ovláda a kontroluje HBR IM Holding, vrátane výkonu hlasovacích práv a práv menovania, ustanovenia alebo odvolania príslušných orgánov HBR IM Holding, nepriamo výlučne ovláda a vykonáva nepriamu výlučnú kontrolu nad Partnerom verejného sektora. Zo spoločenskej zmluvy HBR IM Holding vyplýva, že na jej hospodárskom prospechu z podnikania alebo inej činnosti sa nepodieľala žiadna fyzická alebo právnická osoba inak, ako prostredníctvom priameho alebo nepriameho vlastníctva obchodného podielu tejto spoločnosti. Zároveň skutočnosť, že neexistuje žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by mala právo vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán, riadiaci orgán, dozorný orgán alebo kontrolný orgán HBR IM Holding inak ako prostredníctvom priameho alebo nepriameho vlastníctva obchodného podielu HBR IM Holding vyplýva zo spoločenskej zmluvy spoločnosti.

Z výpisu HBR Holding vyplýva, že jej spoločníkmi sú spoločnosti Hastonville vlastniaca 64,70% akcií a spoločnosť Kennesville vlastniaca 29% akcií HBR Holding. Vzhľadom na skutočnosť, že Kennesville a Hastonville spoločne vlastnia 93,70% akcií v spoločnosti HBR Holding, tým priamo ovládajú spoločnosť HBR Holding. Kennesville a Hastonville spoločne vzhľadom na vlastníctvo 93,70% akcií, prostredníctvom ktorých priamo ovládajú a kontrolujú HBR Holding, vrátane výkonu hlasovacích práv a práv menovania, ustanovenia alebo odvolania príslušných orgánov HBR Holding, nepriamo výlučne ovládajú a vykonávajú nepriamu výlučnú kontrolu nad Partnerom verejného sektora. Zo stanov HBR Holding vyplýva, že na jej hospodárskom prospechu z podnikania alebo inej činnosti sa nepodieľala žiadna fyzická alebo právnická osoba inak, ako prostredníctvom priameho alebo nepriameho vlastníctva akcií tejto spoločnosti, ako aj skutočnosť, že neexistuje žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by mala právo vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán, riadiaci orgán, dozorný orgán alebo kontrolný orgán HBR Holding inak ako prostredníctvom priameho alebo nepriameho vlastníctva akcií HBR Holding.

Z certifikátov Kennesville vyplýva, že jej väčšinovým spoločníkom je spoločnosť Hastonville vlastniaca 90,62% obchodného podielu Kennesville. Vzhľadom na skutočnosť, že Hastonville vlastní 90,62% obchodného podielu v spoločnosti Kennesville, tým priamo ovláda spoločnosť Kennesville. Hastonville vzhľadom na vlastníctvo 90,62% obchodných podielov, prostredníctvom ktorých priamo ovláda a kontroluje Kennesville, vrátane výkonu hlasovacích práv a práv menovania, ustanovenia alebo odvolania príslušných orgánov Kennesville, nepriamo výlučne ovláda a vykonáva nepriamu výlučnú kontrolu nad Partnerom verejného sektora.

Z certifikátov Hastonville vyplýva, že jej výlučným spoločníkom je spoločnosť Camron vlastniaca 100% obchodného podielu Hastonville. Vzhľadom na skutočnosť, že Camron vlastní 100% obchodného podielu v spoločnosti Hastonville, tým priamo ovláda spoločnosť Hastonville. Camron vzhľadom na vlastníctvo 100% obchodných podielov, prostredníctvom ktorých priamo ovláda a kontroluje Hastonville, vrátane výkonu hlasovacích práv a práv menovania, ustanovenia alebo odvolania príslušných orgánov Hastonville, nepriamo výlučne ovláda a vykonáva nepriamu výlučnú kontrolu nad Partnerom verejného sektora.

Z certifikátu Camron vyplýva, že jej väčšinovým spoločníkom je fyzická osoba Ivan Chrenko vlastniaca 99,88% obchodného podielu Camron. Vzhľadom na skutočnosť, že Ivan Chrenko vlastní 99,88% obchodného podielu v spoločnosti Camron, tým priamo ovláda spoločnosť Camron. Ivan Chrenko vzhľadom na vlastníctvo 99,88% obchodných podielov, prostredníctvom ktorých priamo ovláda a kontroluje Camron, vrátane výkonu hlasovacích práv a práv menovania, ustanovenia alebo odvolania príslušných orgánov Camron, nepriamo výlučne ovláda a vykonáva nepriamu výlučnú kontrolu nad Partnerom verejného sektora.

Zo zverejnených informácií jednoznačne vyplýva, že KÚV spĺňa definíciu KÚV v zmysle ust. §6a Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov, nakoľko nepriamo výlučne majetkovo ovláda a nepriamo výlučne riadi Partnera verejného sektora.

Splnenie podmienok na zápis členov vrcholového manažmentu v prípade emitenta cenných papierov prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu

Partner verejného sektora 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 tento emitent priamo alebo nepriamo výlučne majetkovo ovláda a priamo alebo nepriamo výlučne riadi.

Verejný funkcionár vo vlastníckej alebo riadiacej štruktúre Partnera verejného sektora

V zmysle § 11 ods. 5 písm. c) Zákona nie sú súčasťou vlastníckej štruktúry alebo riadiacej štruktúry Partnera verejného sektora žiadne osoby vykonávajúce funkciu verejných funkcionárov v Slovenskej republike.

Vyhlásenie oprávnenej osoby

Tento verifikačný dokument bol vytvorený oprávnenou osobou v súlade s §11 Zákona. Oprávnená osoba pri identifikácii konečného užívateľa výhod a overovaní identifikácie konečného užívateľa výhod konala nestranne a s odbornou starostlivosťou, zaobstarala si o predmete zápisu do registra všetky dostupné informácie a dokumenty a tieto vyhodnotila postupom podľa Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov.

Oprávnená osoba podpisom tohto verifikačného dokumentu vyhlasuje, že skutočnosti uvedené v tomto verifikačnom dokumente zodpovedajú skutočnému stavu, ktoré zistila.

Dátum vydania verifikačného dokumentu: 19.03.2022



JUDr. Erika Wild