

VERIFIKAČNÝ DOKUMENT

relevans.sk

Dátum

05.10.2022

Partner verejného sektora:

Best Hotel Properties a.s.

so sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava
- mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
IČO: 35 740 701

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 **Best Hotel Properties a.s.**, so sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 35 740 701, akciovej spoločnosti založenej a existujúcej podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1650/B (ďalej len ako „**Best Hotel Properties**“), 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 Best Hotel Properties 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 Best Hotel Properties preskúmala nasledovné skutočnosti a dokumenty:

1. úplné (aktuálne) znenie stanov spoločnosti Best Hotel Properties zo dňa 26.06.2020 (ďalej len ako „**Stanovy**“);
2. aktuálny výpis z príslušného obchodného registra spoločnosti Best Hotel Properties;
3. aktuálny výpis zo zoznamu akcionárov spoločnosti Best Hotel Properties vydaný spoločnosťou Centrálny depozitár cenných papierov SR, a. s.;
4. aktuálne potvrdenie o majiteľoch cenných papierov spoločnosti Best Hotel Properties na držiteľskom účte vedenom spoločnosťou **J&T BANKA, a.s.**, so sídlom Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, Česká republika, IČO: 471 15 378, akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Českej republiky, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 1731, podnikajúcou na území Slovenskej republiky prostredníctvom jej organizačnej zložky **J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky**, so sídlom Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, organizačnej zložky podniku zahraničnej právnickej osoby založenej a existujúcej podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka č.: 1320/B (ďalej len ako „**J&T BANKA**“);

5. úplné (aktuálne) znenie zakladateľskej listiny a stanov (označené ako „Memorandum of Association and Articles of Association“) spoločnosti NEEVAS INVESTMENT LIMITED, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie;
6. aktuálny výpis z príslušného obchodného registra spoločnosti NEEVAS INVESTMENT LIMITED, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie;
7. úplné (aktuálne) znenie zakladateľskej listiny a stanov (označené ako „Memorandum of Association and Articles of Association“) spoločnosti MUSTAND INVESTMENT LIMITED, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie, zo dňa 02.12.2019;
8. aktuálny výpis z príslušného obchodného registra spoločnosti MUSTAND INVESTMENT LIMITED, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie, obsahujúci taktiež záznam o jej spoločníkoch;
9. úplné (aktuálne) znenie zakladateľskej listiny a stanov (označené ako „Memorandum of Association and Articles of Association“) spoločnosti J&T SECURITIES MANAGEMENT PLC, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie, zo dňa 20.06.2018;
10. aktuálny výpis z príslušného obchodného registra spoločnosti J&T SECURITIES MANAGEMENT PLC, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie, obsahujúci taktiež záznam o jej akcionároch;
11. úplné (aktuálne) znenie zakladateľskej listiny a stanov (označené ako „Memorandum of Association and Articles of Association“) spoločnosti C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie, zo dňa 02.12.2019;
12. aktuálny výpis z príslušného obchodného registra spoločnosti C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED, ako je táto spoločnosť identifikovaná nižšie, obsahujúci taktiež záznam o jej jedinom spoločníkovi.

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 Best Hotel Properties vo výške 35.025.000,00 EUR tvorí 35.025.000 ks kmeňových zaknihovaných akcií na doručiteľa v nominálnej hodnote každej jednotlivej takejto akcie vo výške 1,00 EUR.

Vlastnícka štruktúra spoločnosti Best Hotel Properties je nasledovná¹:

17,95 % / NEEVAS INVESTMENT LIMITED, so sídlom Klimentos 41-43, KLIMENTOS
19,44 % TOWER, 1st floor, flat/office 15C, 1061 Nikózia, Cyperská republika, obchodná spoločnosť založená a existujúca podľa právneho poriadku Cyperskej republiky, zapísaná Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu,

¹ Vymedzenie prostredníctvom podielov na základnom imaní a hospodárskom prospechu / hlasovacích právach.

Oddelením zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod registračným č. HE 206053 (ďalej len ako „**NEEVAS INVESTMENT LIMITED**“), vlastní 6.288.455 ks akcií emitovaných spoločnosťou Best Hotel Properties, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti Best Hotel Properties vo výške 6.288.455,00 EUR. Na základe osobitného zmluvného vzťahu a podľa Stanov vykonáva vo vzťahu k uvedeným akciám ich správu podľa zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zákon o CP**“) a v rámci výkonu správy drží uvedené akcie pre spoločnosť NEEVAS INVESTMENT LIMITED obchodník s cennými papiermi - spoločnosť J&T BANKA. Cenné papiere spoločnosti NEEVAS INVESTMENT LIMITED nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu;

45,16 % / spoločnosť MUSTAND INVESTMENT LIMITED, so sídlom Klimentos 41-43,
48,91 % KLIMENTOS TOWER, 1st floor, flat/office 15C, 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 218643 vlastní 15.818.104 ks akcií emitovaných spoločnosťou Best Hotel Properties, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti Best Hotel Properties vo výške 15.818.104,00 EUR. Na základe osobitného zmluvného vzťahu a podľa Stanov vykonáva vo vzťahu k uvedeným akciám ich správu podľa Zákona o CP a v rámci výkonu správy drží uvedené akcie pre spoločnosť MUSTAND INVESTMENT LIMITED obchodník s cennými papiermi - spoločnosť J&T BANKA.

Vlastnícka štruktúra spoločnosti MUSTAND INVESTMENT LIMITED je nasledovná:

50,43 % Ing. Zuzana André, dátum narodenia: 10.06.1976, bydlisko: Dvořákovo nábrežie 7527/10B, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, občianka Slovenskej republiky, ktorá nie je verejnou funkcionárkou vykonávajúcou funkciu v Slovenskej republike podľa Zákona (ďalej len ako „**Ing. Zuzana André**“), vlastní obchodný podiel predstavujúci vklad do základného imania spoločnosti MUSTAND INVESTMENT LIMITED vo výške 1.160,00 EUR, splatený v celom rozsahu;

49,57 % **Ing. Boris Čarakčiev**, dátum narodenia: 11.05.1974, bydlisko: Dvořákovo nábrežie 7527/10B, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, občan Slovenskej republiky, ktorý nie je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v Slovenskej republike podľa Zákona (ďalej len ako „**Ing. Boris Čarakčiev**“), vlastní obchodný podiel predstavujúci vklad do základného imania spoločnosti MUSTAND INVESTMENT LIMITED vo výške 1.140,00 EUR, splatený v celom rozsahu;

17,20 % / **J&T SECURITIES MANAGEMENT PLC**, so sídlom Klimentos 41-43,
18,62 % KLIMENTOS TOWER, 1st floor, flat/office 18, 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 260821 (ďalej len ako „**J&T SECURITIES MANAGEMENT PLC**“), vlastní 6.024.022 ks akcií emitovaných spoločnosťou Best Hotel Properties, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti Best Hotel Properties vo výške 6.024.022,00 EUR. Na základe osobitného zmluvného vzťahu a podľa Stanov vykonáva vo vzťahu k 4.732.150 ks uvedených akcií ich správu podľa Zákona o CP a v rámci výkonu správy drží uvedené akcie pre spoločnosť J&T SECURITIES MANAGEMENT PLC obchodník s cennými papiermi - spoločnosť J&T BANKA. Cenné papiere spoločnosti J&T SECURITIES MANAGEMENT PLC nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu;

8,31 % / spoločnosť **Best Hotel Properties** nadobudla do svojho majetku 2.912.053 ks
0,00 % akcií emitovaných spoločnosťou Best Hotel Properties, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti Best Hotel Properties vo výške 2.912.053,00 EUR. Na základe osobitného zmluvného vzťahu a podľa Stanov vykonáva vo vzťahu k uvedeným akciám ich správu podľa Zákona o CP a v rámci výkonu správy drží uvedené akcie pre spoločnosť Best Hotel Properties obchodník s cennými papiermi - spoločnosť J&T BANKA;

11,05 % / **C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED**, so sídlom Klimentos 41-43,
11,97 % KLIMENTOS TOWER, 1st floor, flat/office 15B, 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 172111 (ďalej len ako „**C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED**“), vlastní 3.872.618 ks akcií emitovaných spoločnosťou Best Hotel

Properties, splatených v celom rozsahu, čím disponuje vkladom do základného imania spoločnosti Best Hotel Properties vo výške 3.872.618,00 EUR. Na základe osobitného zmluvného vzťahu a podľa Stanov vykonáva vo vzťahu k uvedeným akciám ich správu podľa Zákona o CP a v rámci výkonu správy drží uvedené akcie pre spoločnosť C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED obchodník s cennými papiermi - spoločnosť J&T BANKA. Cenné papiere spoločnosti C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu;

Vlastnícka štruktúra spoločnosti C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED je podľa aktuálneho zoznamu akcionárov nasledovná:

100% **pán Igor Rattaj**, trvale bytom Matúšová 4387/19, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 81104, Slovenská republika, dátum narodenia: 02.01.1971, štátny občan Slovenskej republiky, ktorý nie je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v Slovenskej republike podľa Zákona (ďalej len „**Igor Rattaj**“). Pán Igor Rattaj v zmysle výpisu zo zoznamu akcionárov spoločnosti C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED vlastní 1000 ks akcií spoločnosti C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED, pričom menovitá hodnota 1 ks akcie predstavuje sumu vo výške 1,71 EUR. Základné imanie spoločnosti C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED teda predstavuje sumu vo výške 1.171,00 EUR. Pán Igor Rattaj má na základe uvedeného 100 % podiel na základnom imaní a hlasovacích právach spoločnosti C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED;

0,31 % / 0,34 % **zostávajúci akcionári s podielom menším ako 0,30 %** vlastnia 109.748 ks akcií emitovaných spoločnosťou Best Hotel Properties, splatených v celom rozsahu, čím disponujú vkladom do základného imania spoločnosti Best Hotel Properties vo výške 109.748,00 EUR.

Na základe vyššie uvedeného je možné konštatovať, že vo vlastníckej štruktúre spoločnosti Best Hotel Properties sa nachádzajú 3 fyzické osoby s nepriamym podielom na základnom imaní a hlasovacích právach spoločnosti Best Hotel Properties, ktoré by mohli napĺňať definíciu konečného užívateľa výhod podľa ustanovenia § 6a ods. 1 písm. a) 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**“), a to: (i) pani Ing. Zuzana André má nepriamy podiel vo výške 22,77 % na základnom imaní a hospodárskom prospechu spoločnosti Best Hotel Properties a 26,66 % na hlasovacích právach v spoločnosti Best Hotel

Properties, a (ii) pán Ing. Boris Čarakčiev má nepriamy podiel vo výške 18,32 % na základnom imaní a hospodárskom prospechu spoločnosti Best Hotel Properties a 19,84 % na hlasovacích právach v spoločnosti Best Hotel Properties a (iii) pán Igor Rattaj má nepriamy podiel vo výške 11,05 % na základnom imaní a hospodárskom prospechu spoločnosti Best Hotel Properties a 11,97 % na hlasovacích právach spoločnosti Best Hotel Properties.

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 Best Hotel Properties:

Orgánmi spoločnosti Best Hotel Properties sú valné zhromaždenie, predstavenstvo, dozorná rada a výbor pre audit.

Predstavenstvo spoločnosti Best Hotel Properties je štatutárnym orgánom spoločnosti Best Hotel Properties a má najmenej troch členov. V mene spoločnosti Best Hotel Properties koná predseda predstavenstva spoločne s iným členom predstavenstva alebo dvaja členovia predstavenstva spoločne. V čase vyhotovenia tohto verifikačného dokumentu má štatutárny orgán spoločnosti Best Hotel Properties nasledovných členov:

- a) **Ing. Branislav Babík**, ako zároveň predseda predstavenstva, dátum narodenia: 11.02.1969, bydlisko: Mariánska 2229/10, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, občan Slovenskej republiky, ktorý nie je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v Slovenskej republike podľa Zákona (ďalej len „**Ing. Branislav Babík**“);
- b) **Ing. Rudolf Križan**, člen predstavenstva, dátum narodenia: 07.08.1977, bydlisko: Veltlínska 1845/9, 900 21 Svätý Jur, Slovenská republika, občan Slovenskej republiky, ktorý nie je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v Slovenskej republike podľa Zákona (ďalej len „**Ing. Rudolf Križan**“);
- c) **Michal Zuber, MBA**, člen predstavenstva, dátum narodenia: 10.09.1975, bydlisko: Grösslingová 2499/52, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, občan Slovenskej republiky, ktorý nie je verejným funkcionárom vykonávajúcim funkciu v Slovenskej republike podľa Zákona (ďalej len „**Michal Zuber, MBA**“).

C. IDENTIFIKÁCIA KONEČNÝCH UŽÍVATEĽOV VÝHOD

Na základe vyššie opísaných skutočností vyplývajúcich z poskytnutých a dostupných informácií a podkladov Oprávnená osoba neidentifikovala žiadnu fyzickú osobu, ktorá by naplnila definíciu konečného užívateľa výhod spoločnosti Best Hotel Properties podľa ustanovenia § 6a ods. 1 písm. a) AML Zákona.

Vzhľadom na vyššie uvedené identifikovala Oprávnená osoba konečného užívateľa výhod podľa ustanovenia § 6a ods. 2 AML Zákona: „Ak žiadna fyzická osoba nespĺňa kritériá uvedené v odseku 1 písm. a), za konečných užívateľov výhod u tejto osoby sa považujú členovia jej vrcholového manažmentu; za člena vrcholového manažmentu sa považuje štatutárny orgán alebo členovia štatutárneho orgánu.“.

Konečnými užívateľmi výhod spoločnosti Best Hotel Properties sú v zmysle vyššie uvedeného 3 členovia predstavenstva spoločnosti Best Hotel Properties:

- a) **Ing. Branislav Babík;**
- b) **Ing. Rudolf Križan;**
- c) **Michal Zuber, MBA.**

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 Best Hotel Properties.

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 Best Hotel Properties 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 05.10.2022

Podpísané kvalifikovaným elektronickým podpisom

.....
Advokátska kancelária RELEVANS s. r. o.

Mgr. Marián Masarik
konateľ a advokát