

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 13.10.2023 ďalej 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 obchodného registra za spoločnosť HBR CE REIF LUX1 S.à r.l. zo dňa 8. septembra 2023 so sídlom 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, č. zápisu B161285 (ďalej ako „**Výpis LUX1**“)
- Spoločenská zmluva HBR CE REIF LUX1 S.à r.l. zo dňa 15. marca 2022 (aktuálne a úplné znenie)

- f) Výpis z registra obchodu a spoločností Luxemburg za spoločnosť HB REAVIS REAL ESTATE INVESTMENT FUND zo dňa 19. apríla 2023 so sídlom 1B, rue Jean Piret, L-2350 Luxemburg, Luxemburské veľkovevodstvo, č. zápisu B161180 (ďalej ako „**Výpis Fondu**“)
- g) Spoločenská zmluva HB REAVIS REAL ESTATE INVESTMENT FUND zo dňa 6. júna 2017 (aktuálne a úplné znenie) (ďalej ako „**spoločenská zmluva HB Reavis Fondu**“)
- h) Výpis z registra obchodu a spoločností Luxemburg za spoločnosť HB Reavis Investment Management S.à r.l. zo dňa 19. apríla 2023 so sídlom 1B, rue Jean Piret, L-2350 Luxemburg, Luxemburské veľkovevodstvo, č. zápisu B161176 (ďalej ako „**Výpis HB Reavis Management**“)
- i) 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**“)
- j) 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 31. júla 2023
- k) Spoločenská zmluva HBR IM Holding (aktuálne a úplné znenie) (ďalej ako „**spoločenská zmluva HBR IM Holding**“)
- l) Výpis z registra obchodu a spoločností Luxemburg za spoločnosť HB Reavis Holding S.A. zo dňa 31. augusta 2023 so sídlom 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovevodstvo, č. zápisu B156287 (ďalej ako „**Výpis HB Reavis Holding**“)
- m) Spoločenská zmluva HB Reavis Holding S. A. zo dňa 2. marca 2023 (aktuálne a úplné znenie) (ďalej ako „**spoločenská zmluva HB Reavis Holding**“)
- n) 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 27. septembra 2023
- o) Spoločenská zmluva Kennesville zo dňa 25. februára 2021 (aktuálne a úplné znenie) (ďalej ako „**spoločenská zmluva Kennesville**“)
- p) 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 27. septembra 2023
- q) 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 27. septembra 2023

- r) Spoločenská zmluva Camron (aktuálne a úplné znenie) (ďalej ako „**spoločenská zmluva Camron**“)
- s) Organizačná štruktúra TC III platná ku dňu 13.10.2023.

Oprávnenej osobe v rámci obstarávania informácii 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 informácii z predložených podkladov a poskytnutých informácii 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	Rubešova 2576/11, 120 00 Praha, Česká Republika	27.06.1967	SVK	NIE

Údaje o KÚV boli overené na základe dokladu totožnosti, za fyzickej prítomnosti KÚV.

Vlastnícka štruktúra a riadiaca štruktúra Partnera verejného sektora

Na základe Výpisu TC III, jediným akcionárom TC III je spoločnosť je spoločnosť HBR CE REIF LUX1 S.à r.l., so sídlom 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, č. zápisu B161285 (ďalej ako „LUX1“) vlastníaca 100% akcií partnera verejného sektora. Táto spoločnosť priamo aj nepriamo ovláda a kontroluje Partnera verejného sektora, vrátane výkonu hlasovacích práv a práv menovania, ustanovenia alebo odvolania príslušných orgánov Partnera 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 Partnera verejného sektora inak ako prostredníctvom priameho alebo nepriameho vlastníctva obchodného podielu Partnera verejného sektora vyplýva zo stanov spoločnosti. Zo stanov vyplýva, že na jej hospodárskom prospechu z podnikania alebo inej činnosti sa nepodieľa žiadna fyzická alebo právnická osoba inak, ako prostredníctvom priameho alebo nepriameho vlastníctva akcií TC III. Pri identifikácii konečného užívateľa výhod bolo zistené, že KÚV skutočne (nepriamo) ovláda a kontroluje Partnera verejného sektora a v prospech KÚV TC III vykonáva svoju činnosť v zmysle Zákona.

Rozdelenie zisku v TC III (právo na hospodársky výsledok):

V zmysle čl. 12 stanov o rozdelení zisku po zdanení rozhoduje valné zhromaždenie v súlade s príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Čistý zisk sa najskôr použije na povinný prídel do rezervného fondu, prípadne do ďalších fondov vytvorených povinne podľa zákona a na úhradu neuhradenej straty z minulých období. Zostávajúca časť zisku môže byť použitá najmä na vyplatenie dividend akcionárom Spoločnosti, tantiém členom orgánov Spoločnosti alebo ako podiel na zisku zamestnancom.

Podiel na hlasovacích právach v TC III:

V zmysle čl. 5 ods. 4 stanov Akcionár je oprávnený zúčastniť sa na valnom zhromaždení, hlasovať na ňom, požadovať na ňom informácie a vysvetlenia týkajúce sa záležitostí Spoločnosti alebo záležitostí osôb ovládaných Spoločnosťou, ktoré súvisia s predmetom rokovania valného zhromaždenia, a uplatňovať na ňom návrhy. Počet hlasov akcionára sa určuje pomerom menovitej hodnoty jeho akcií k výške základného imania..

Predstavenstvo TC III tvoria:

- (i) Peter Daubner
Stupavská 9114/38, Bratislava - mestská časť Rača 831 06
Vznik funkcie: 28.02.2020
- (ii) Peter Grančič
Svetlá 6834/12, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02
Vznik funkcie: 28.02.2020
- (iii) René Popik
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. František Rácz
Sibírska 1610/12, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 02
Vznik funkcie: 17.05.2022
- (ii) Mária Švigárová
Búdková 6157/34, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04
Vznik funkcie: 02.11.2022
- (iii) JUDr. Tomáš Poláček
Horný dvor 1513/31, Bernolákovo 900 27
Vznik Funkcie: 28.02.2023

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 Grančíčom alebo (ii) Matúš Lipták spolu s Petrom Daubnerom alebo s Petrom Grančíčom.

Z výpisu LUX1 vyplýva, že jej jediným spoločníkom je investičný fond HB Reavis Real Estate Investment Fund, so sídlom 1B, rue Jean Piret, L-2350 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, č. zápisu B161180 (ďalej len „**HB Reavis Fond**“). HB Reavis Fond je „komanditnou spoločnosťou na akcie“ (*société en commandite par actions*), ktorého štatutárnym orgánom je spoločnosť HB Reavis Investment Management S.à r.l. (*associé commandité gérant*). HB Reavis Fond je investičnou spoločnosťou s fixným kapitálom (*société d'investissement à capital fixe*) v zmysle luxemburského zákona o obchodných spoločnostiach zo dňa 10.8.1915, v platnom znení a je registrovaný ako subjekt kolektívneho investovania podľa časti II luxemburského zákona o subjektoch kolektívneho investovania z 17.12.2010, v platnom znení. Počiatočné základné imanie HB Reavis Fondu je vo výške 1.250.000 Eur, z čoho jednu manažérsku akciu bez nominálnej hodnoty vlastní spoločnosť HB Reavis Investment Management S.à r.l. ako „neobmedzený“ akcionár Fondu a zvyšných 1.249.999 akcií predstavujú investorské akcie vlastnené tretími stranami – právnickými a fyzickými osobami. Podfond HB Reavis Fondu, HB Reavis CE REIF, v ktorého portfóliu sa nachádza spoločnosť LUX1, je obchodovaný na Luxemburskej burze cenných papierov (*Bourse de Luxembourg*) ako regulovaný trh. Žiaden z akcionárov podfondu HB Reavis CE REIF nevlastní viac ako 25 % akcií tohto podfondu. V čl. 17 spoločenskej zmluvy HB Reavis Fondu je uvedené, že HB Reavis Investment Management S.à r.l. ako komplementár HB Reavis fondu je jedine oprávnený na vedenie spoločnosti a rozhodovanie v jej mene. Minoritní akcionári nie sú oprávnení prijímať rozhodnutia. Tým HB Reavis Investment Management S.à r.l. podľa § 6a ods.1 písm. a odst. 2 Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov nepriamo ovláda Partnera verejného sektora vzhľadom na skutočnosť, že priamo ovláda a kontroluje LUX1, vrátane výkonu hlasovacích práv a práv menovania, ustanovenia alebo odvolania príslušných orgánov LUX1, a nepriamo výlučne ovláda a vykonáva nepriamu výlučnú kontrolu aj nad Partnerom verejného sektora.

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 veľkovojvodstvo, 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 64,7% akcií a spoločnosť Kennesville vlastniaca 29% akcií HBR Holding. Vzhľadom na skutočnosť, že Kennesville a Hastonville spoločne vlastnia 93,7% akcií v spoločnosti HBR Holding, tým priamo ovládajú spoločnosť HBR Holding. Kennesville a Hastonville spoločne vzhľadom na vlastníctvo 93,7% 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 90,7% obchodného podielu Kennesville. Vzhľadom na skutočnosť, že Hastonville vlastní 90,7% obchodného podielu v spoločnosti Kennesville, tým priamo ovláda spoločnosť Kennesville. Hastonville vzhľadom na vlastníctvo 90,7% 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 99,4% obchodného podielu Camron. Vzhľadom na skutočnosť, že Ivan Chrenko vlastní 99,4% obchodného podielu v spoločnosti Camron, tým priamo ovláda spoločnosť Camron. Ivan Chrenko vzhľadom na vlastníctvo 99,4% 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 spíňa 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: 13.10.2023



JUDr. Erika Wild