

VERIFIKAČNÝ DOKUMENT

podľa § 11 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení
niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon o registri partnerov**“)

Partner verejného sektora:

Názov	P3 Bratislava Park s. r. o.
Sídlo	Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
IČO	50 311 212
Zapísaná	v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 50348/B

Oprávnená osoba:

Názov	Advokátska kancelária SEMANCEIN & PARTNERS s. r. o
Sídlo	Bottova 2A, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
IČO	50 567 942
Zapísaná	v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 114801/B

Článok I

Predmet verifikačného dokumentu

Tento verifikačný dokument slúži na overenie identifikácie konečného užívateľa výhod, podľa § 11 Zákona o registri partnerov a § 6a zákona č. 297/2008 o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Článok II

Podklady pre overenie identifikácie konečného užívateľa výhod

Na účely overenia identifikácie konečného užívateľa výhod (ďalej len „**KÚV**“) predložil Partner verejného sektora Oprávnenej osobe nasledujúce dokumenty:

1. Zakladateľská listina Partnera verejného sektora,
2. Výpis z obchodného registra týkajúci sa Partnera verejného sektora,

3. Výpis z obchodného registra týkajúci sa P3 Czech&Slovakia a.s.,
4. Výpis z obchodného registra týkajúci sa AEID II (Lux) Holding Company S.à r.l.,
5. Výpis z obchodného registra týkajúci sa P3 Lux HoldCo S.à r.l.,
6. Výpis z obchodného registra týkajúci sa P3 Group S.à r.l.,
7. Výpis z obchodného registra týkajúci sa Euro Vitus Private Limited,
8. Výpis z obchodného registra týkajúci sa Europe Realty Holdings Pte Ltd,
9. Výpis z obchodného registra týkajúci sa GIC (Realty) Private Limited,
10. Čestné vyhlásenie Partnera verejného sektora,
11. Čestné vyhlásenia všetkých konateľov Partnera verejného sektora,
12. Čestné vyhlásenie P3 Czech&Slovakia a.s.,
13. Čestné vyhlásenie AEID II (Lux) Holding Company S.à r.l.,
14. Čestné vyhlásenie P3 Lux HoldCo S.à r.l.,
15. Čestné vyhlásenie P3 Group S.à r.l.,
16. Čestné vyhlásenie Euro Vitus Private Limited,
17. Constitution of Euro Vitus Private Limited,
18. Memorandum and Articles of Association of Europe Realty Holdings Pte Ltd,
19. Memorandum and Articles of Association of GIC (Realty) Private Limited,
20. Vyplnený formulár od Partnera verejného sektora,
21. Organizačná schéma poskytnutá Partnerom verejného sektora,
22. Rozhodnutie jediného spoločníka Partnera verejného sektora,
23. Podpisový vzor štatutárneho zástupcu Partnera verejného sektora,
24. Zmluva o výkone funkcie konateľa Partnera verejného sektora,
25. Aktuálna organizačná štruktúra poskytnutá Partnerom verejného sektora.

Článok III

Vlastnícka a riadiaca štruktúra Partnera verejného sektora

V rámci identifikácie vlastníckej a riadiacej štruktúry Partnera verejného sektora sme vykonali nasledovné kroky:

Krok č. 1: Identifikovanie spoločníka Partnera verejného sektora

Partner verejného sektora je spoločnosťou s ručením obmedzeným, založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky, so základným imanom vo výške 6.639,- EUR.

Z predložených dokumentov taktiež vyplýva, že neexistujú žiadne dohody uzatvorené spoločníkom Partnera verejného sektora ani samotným Partnerom verejného sektora s tretími osobami, na základe ktorých by akékoľvek tretia osoba mala:

- (a) priamy alebo nepriamy podiel na hlasovacích právach,
- (b) mala právo vymenovať alebo inak ustanoviť alebo odvolať členov orgánov,
- (c) ovládala spoločnosť iným spôsobom ako je uvedené vyššie, alebo
- (d) mala právo na hospodársky prospech z podnikania spoločnosti alebo z inej jej činnosti.

Na podklade predložených dokumentov (uvedených v Článku II) sme identifikovali jediného spoločníka Partnera verejného sektora so 100 % podielom na základnom imaní Partnera verejného sektora.

Jediným spoločníkom Partnera verejného sektora je spoločnosť:

Obchodné meno	P3 Czech&Slovakia a.s.
Sídlo	Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha, Česká republika
Vklad	6.639,- EUR.

Rozsah splatenia vkladu	100 %
Obchodný podiel	100 %
Počet hlasov na Valnom zhromaždení	100 %
Právo na podiel na zisku	100 %

(ďalej len „**P3 Czech&Slovakia a.s.**“).

Krok č. 2: Identifikovanie vlastníckej štruktúry spoločníka Partnera verejného sektora

Spoločnosť **P3 Czech&Slovakia a.s.**, so sídlom Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika je spoločnosťou založenou a existujúcou podľa práva Českej republiky, IČ: 049 23 421, so základným imanom vo výške 2.265.100.000,- Kč. Na podklade predložených dokumentov sme zistili, že P3 Czech&Slovakia a.s. má jediného spoločníka, ktorým je AEID II (Lux) Holding Company S.à r.l. (podiel 100 %).

Krok č. 3: Identifikovanie vlastníckej štruktúry AEID II (Lux) Holding Company S.à r.l.

Spoločnosť AEID II (Lux) Holding Company S.à r.l., so sídlom Avenue de la Liberté 13-15, 1930 Luxemburg, Luxemburské veľkovevodstvo, je spoločnosťou založenou a existujúcou podľa práva Luxemburského veľkovevodstva, IČ: B136494 (ďalej len „**AEID II (Lux) Holding Company S.à r.l.**“). Na podklade predložených dokumentov sme zistili, že AEID II (Lux) Holding Company S.à r.l. má jedného spoločníka, ktorým je **P3 Group S.à r.l.** (podiel 100 %).

Krok č. 4: Identifikovanie vlastníckej štruktúry P3 Group S.à r.l.

Spoločnosť P3 Group S.à r.l., so sídlom rue Gabriel Lippmann 6C, 5365 Munsbach, Luxemburské veľkovevodstvo je spoločnosťou založenou a existujúcou podľa práva Luxemburského veľkovevodstva, IČ: B180123 (ďalej len „**P3 Group S.à r.l.**“). Na podklade predložených dokumentov sme zistili, že P3 Group S.à r.l. má jediného spoločníka, ktorým je **Euro Vitus Private Limited** (podiel 100 %).

Krok č. 5: Identifikovanie vlastníckej štruktúry Euro Vitus Private Limited

Spoločnosť Euro Vitus Private Limited, so sídlom 168 Robinson Road 37-01, Capital Tower, 068912 Singapur je spoločnosťou založenou a existujúcou podľa práva Singapurskej republiky, IČ: 201626680H (ďalej len „**Euro Vitus Private Limited**“). Na podklade predložených dokumentov sme zistili, že Euro Vitus Private Limited má jediného spoločníka, ktorým je **Europe Realty Holdings Pte Ltd** (podiel 100 %).

Krok č. 6: Identifikovanie vlastníckej štruktúry Europe Realty Holdings Pte Ltd

Spoločnosť Europe Realty Holdings Pte Ltd, so sídlom 168 Robinson Road 37-01, Capital Tower, 068912 Singapur je spoločnosťou založenou a existujúcou podľa práva Singapurskej republiky, IČ: 199801093R (ďalej len „**Europe Realty Holdings Pte Ltd**“). Na podklade predložených dokumentov sme zistili, že Europe Realty Holdings Pte Ltd má jediného spoločníka, ktorým je **GIC (Realty) Private Limited** (podiel 100 %).

Krok č. 7: Identifikovanie vlastníckej štruktúry GIC (Realty) Private Limited

Spoločnosť GIC (Realty) Private Limited označovaný aj ako Government of Singapore Investment Corporation (Realty) Private Limited, so sídlom 168 Robinson Road 37-01, Capital Tower, 068912 Singapur je spoločnosťou založenou a existujúcou podľa práva Singapurskej republiky, IČ: 198105512K (ďalej len „**GIC (Realty) Private Limited**“). Na podklade predložených dokumentov sme zistili, že GIC

(Realty) Private Limited má jediného spoločníka, ktorým je **Ministerstvo financií Singapurskej republiky** (podiel 100 %).

Krok č. 8: Identifikovanie riadiacej štruktúry Partnera verejného sektora

Štatutárnym orgánom Partnera verejného sektora sú traja konatelia a to:

Meno a priezvisko	Peter Jánoši
Trvalý pobyt	Janka Alexyho 3355/11, 841 01 Bratislava, Slovenská republika
Dátum narodenia	2. marca 1979
Funkcia	konateľ

Meno a priezvisko	Katie Jane Schoultz
Trvalý pobyt	Nad Sadem 465/2, 109 00 Praha, Dolní Měcholupy, Česká republika
Dátum narodenia	2. mája 1972
Funkcia	konateľ

Meno a priezvisko	Otis Lee Spencer
Trvalý pobyt	Ivis 7, 166 72 VARKIZA, Grécka republika
Dátum narodenia	14. júla 1965
Funkcia	konateľ

Za spoločnosť konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne. Konatelia podpisujú tak, že pripoja svoj podpis k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti.

Článok IV Koneční uživatelé výhod

Oprávnená osoba pri identifikácii KÚV Partnera verejného sektora postupovala nasledovne:

A) Prvý krok

Zisťovanie, či niektorá fyzická osoba disponuje priamym alebo nepriamym podielom na hlasovacích právach minimálne vo výške 25 % alebo podielom v tejto výške na jej základnom imaní.

B) Druhý krok

Zisťovanie, či niektorá fyzická osoba disponuje právom vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán, riadiaci orgán, dozorný orgán alebo kontrolný orgán v Partnerovi verejného sektora alebo akéhokoľvek ich člena.

C) Tretí krok

Zisťovanie, či nejaká fyzická osoba ovláda Partnera verejného sektora iným spôsobom ako je uvedený v bodoch A) a B).

D) Štvrtý krok

Zisťovanie, či nejaká fyzická osoba disponuje právom na hospodársky prospech najmenej 25 % z podnikania Partnera verejného sektora alebo z inej jeho činnosti.

E) Piaty krok

Zisťovanie, či neexistuje fyzická osoba, ktorá sama o sebe nespĺňa žiaden z bodov A), B), C) a D) napriek tomu ju možno považovať za KÚV z dôvodu, že spoločne s inou osobou koná v zhode alebo spoločným postupom a v dôsledku toho spĺňa niektorý z vyššie uvedených bodov.

F) Šiesty krok

Zisťovanie, či existujú akékoľvek dohody medzi spoločníkmi navzájom, medzi spoločníkmi a tretími osobami alebo medzi spoločnosťou a tretími osobami, na základe ktorých by určité osoby mohli byť KÚV popri/namiesto osôb uvedených v časti **A-F**).

Ad A)

V rámci procesu identifikácie konečného užívateľa výhod, sme zistili, že **neexistuje** fyzická osoba, ktorá by disponovala priamym podielom na hlasovacích právach Partnera verejného sektora minimálne vo výške 25 %,

Ad B)

V rámci procesu identifikácie konečného užívateľa výhod, sme zistili, že **neexistuje** fyzická osoba, ktorá by disponovala právom vymenovať, inak ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán, riadiaci orgán, dozorný orgán alebo kontrolný orgán v Partnerovi verejného sektora alebo akéhokoľvek ich člena.

Ad C)

V rámci procesu identifikácie konečného užívateľa výhod, sme zistili, že **neexistuje** fyzická osoba, ktorá by ovládala Partnera verejného sektora iným spôsobom, ako je stanovený v bodoch A) a B).

Ad D)

V rámci procesu identifikácie konečného užívateľa výhod, sme zistili, že **neexistuje** fyzická osoba, ktorá by disponovala právom na hospodársky prospech najmenej vo výške 25 % z podnikania Partnera verejného sektora,

Ad E)

V rámci procesu identifikácie konečného užívateľa výhod, sme zistili, že **neexistuje** fyzická osoba, ktorá by sama o sebe nespĺňala žiaden z bodov A), B), C), alebo D), napriek tomu by ju bolo možné považovať za KÚV z dôvodu, že spoločne s inou osobou koná v zhode alebo spoločným postupom a v dôsledku toho spĺňa niektorý z vyššie uvedených bodov.

Ad F)

Neexistujú akékoľvek dohody, na základe ktorých by iné osoby, ako sú uvedené v časti **Ad A)- Ad F)**, mohli byť KÚV v zmysle zákona č. 297/2008 o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Ad A-F)

Na základe vyššie uvedených krokov, logického myšlienkového postupu a faktu, že konečnou spoločnosťou (t. j. spoločnosťou, ktorá prostredníctvom svojich spoločníkov nepriamo ovláda Partnera verejného sektora, keďže nad ňou nestojí žiadna iná spoločnosť) je Ministerstvo financií Singapurskej republiky, sme zistili, že pri určení konečného užívateľa výhod sa uplatní § 6a zákona č. 297/2008 o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a teda za konečných užívateľov výhod sa považujú členovia vrcholového manažmentu Partnera verejného sektora, ktorým sú traja konatelia:

Peter Jánoši

Trvalý pobyt	Janka Alexyho 3355/11, 841 01 Bratislava, Slovenská republika
Dátum narodenia	2. marca 1979
Funkcia	konateľ
Údaj či je KÚV Verejným funkcionárom	NIE JE

Katie Jane Schoultz

Trvalý pobyt	Nad Sadem 465/2, 109 00 Praha, Dolní Měcholupy, Česká republika
Dátum narodenia	2. mája 1972
Funkcia	konateľ
Údaj či je KÚV Verejným funkcionárom	NIE JE

Otis Lee Spencer

Trvalý pobyt	Ivis 7, 166 72 VARKIZA, Grécka republika
Dátum narodenia	14. júla 1965
Funkcia	konateľ
Údaj či je KÚV Verejným funkcionárom	NIE JE

Článok V

Verejní funkcionári v štruktúrach Partnera verejného sektora

Vo vlastníckej ani v riadiacej štruktúre Partnera verejného sektora sa nenachádza osoba vykonávajúca funkciu stanovenú v čl. 2 ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov (ďalej len „**Verejný funkcionár**“). Oprávnená osoba vychádzala pri zisťovaní týchto skutočností z predložených dokumentov, ako aj čestných vyhlásení.

Článok VI

Osobitné ustanovenia týkajúce sa emitenta cenných papierov

Na Partnera verejného sektora sa nevzťahujú osobitné ustanovenia § 4 ods. 5 Zákona o registri partnerov, keďže Partner verejného sektora nie je emitentom cenných papierov prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu ani spoločnosťou, ktorú tento emitent priamo alebo nepriamo **výlučne** majetkovo ovláda a priamo alebo nepriamo **výlučne** riadi.

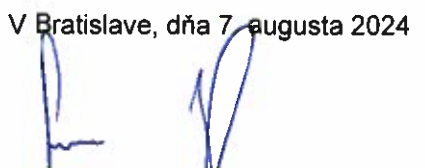
Článok VII

Vyhlásenie oprávnenej osoby

Oprávnená osoba týmto vyhlasuje, že pri identifikácii konečného užívateľa výhod a overovaní identifikácie konečného užívateľa výhod konala nestranne a s odbornou starostlivosťou, a všetky údaje v tomto verifikačnom dokumente zodpovedajú ňou skutočne zistenému stavu.

V mene **Advokátskej kancelárie SEMANČÍN & PARTNERS s. r. o.**

V Bratislave, dňa 7. augusta 2024



**Advokátska kancelária
SEMÁNČÍN & PARTNERS s. r. o.**
Mgr. Jozef Semančín, LL.M.
advokát | partner | konateľ

