

Verifikačný dokument

podľa ust. § 11 ods. 5 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o registri partnerov“)

A. Oprávnená osoba	
Obchodné meno	IB Legal, s. r. o.
Sídlo	Sibírska 49, 831 02 Bratislava, Slovenská republika
Identifikačné číslo	47 247 967
Register, v ktorom je osoba zapísaná	Obchodný register vedený Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 88818/B
Osoba konajúca v mene spoločnosti	JUDr. Imrich Bedáč, konateľ a advokát zapísaný v zozname SAK číslo licencie 5281

B. Partner verejného sektora	
Obchodné meno	POLUS, a.s.
Sídlo	Vajnorská 100, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Práva forma	Akciová spoločnosť
Identifikačné číslo	35 906 294
Register, v ktorom je osoba zapísaná	Obchodný register vedený Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3456/B
Osoba konajúca v mene spoločnosti	Richard Bauer, predseda predstavenstva, Adrian Bódis, člen predstavenstva

C. Východiskové informácie
Definícia konečného užívateľa výhod je pre právnické osoby zakotvená v § 6a ods. 1 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 „Zákon č. 297/2008 Z.z.“). Oprávnená osoba vykonala identifikáciu konečného užívateľa výhod (ďalej len „KÚV“) Partnera verejného sektora v súlade s § 11 ods. 4 Zákona o registri partnerov a na základe identifikácie uvádza nasledovné. Za účelom identifikácie KÚV boli oprávnenou osobou zaobstarané alebo Partnerom verejného sektora predložené nasledovné dokumenty: 1. výpis z Obchodného registra Slovenskej republiky spoločnosti <u>POLUS, a.s.</u> (ďalej len „Partner verejného sektora“) zo dňa 14. 05. 2019 a preverený na portáli www.orsr.sk ku dňu podpisu tohto verifikačného dokumentu; 2. úplné znenie stanov <u>Partnera verejného sektora</u>; 3. výpis z Obchodného registra spoločnosti <u>IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.</u>; 4. spoločenská zmluva spoločnosti <u>IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.</u>; 5. výpis z Obchodného registra Rakúskej republiky spoločnosti <u>IMMOEAST Acquisition & Management GmbH</u>; 6. spoločenská zmluva spoločnosti <u>IMMOEAST Acquisition & Management GmbH</u>; 7. výpis z Obchodného registra Rakúskej republiky spoločnosti <u>IMMOFINANZ AG</u>; 8. stanov spoločnosti <u>IMMOFINANZ AG</u>; 9. potvrdenie z Wiener Börse AG; 10. kópia dokladu totožnosti pána <u>Richarda Bauera</u>; 11. kópia dokladu totožnosti pána <u>Adriana Bódisa</u>; 12. dotazník vyplnený <u>Partnerom verejného sektora</u> na účely identifikácie a overenia

- identifikácie konečného užívateľa výhod;
13. čestné vyhlásenie Partnera verejného sektora;
 14. čestné vyhlásenie pána Richarda Bauera;
 15. čestné vyhlásenie pána Adriana Bódisa;
 16. ďalšie verejne dostupné informácie a dáta, najmä výročná správa IMMOFINANZ AG za prvé tri kvartáli roku 2018, potvrdenie o objeme akcií vlastnených spoločnosťou Erste Asset Management GmbH zo dňa 13.2.2019, potvrdenie o objeme akcií vlastnených spoločnosťou FRIES Holding GmbH a IFF Beteiligungs GmbH zo dňa 29.1.2019, potvrdenie o objeme akcií vlastnených spoločnosťou IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH zo dňa 23.1.2019, potvrdenie o objeme akcií vlastnených spoločnosťou CEE Immobilien GmbH zo dňa 27.2.2018; potvrdenie o objeme akcií vlastnených spoločnosťou Erste Asset Management GmbH a ERSTE-SPARINVEST Kapitalanlagegesellschaft.m.b.H. zo dňa 21.3.2018, potvrdenie o objeme akcií vlastnených spoločnosťou CEE Immobilien GmbH zo dňa 27.3.2018
 17. výpis z registra vedenom ESMA zverejnenom na internete potvrdzujúci skutočnosť, že Wiener Börse AG je vedená na zozname regulovaných trhov Európskej únie
 18. zoznam poslancov Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice ku dňu 17.5.2019.

(ďalej len „Podklady“)

D. Vlastnícka štruktúra a riadiaca štruktúra Partnera verejného sektora

Z informácií získaných z Podkladov uvedených v časti C. vyplývajú nasledovné skutočnosti:

1. Základné imanie Partnera verejného sektora

Výška základného imania: 7 393 636,73 EUR

Rozsah splatenia základného imania: 7 393 636,73 EUR

Partner verejného sektora emitoval 222767 kusov kmeňových listinných akcií na meno s menovitou hodnotou každej akcie vo výške 33,19 EUR.

Dôkaz: výpis z obchodného registra Partnera verejného sektora, stanovky Partnera verejného sektora.

2. Akcionári Partnera verejného sektora

Partner verejného sektora má jediného akcionára, ktorým je spoločnosť IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o., spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava - Nové mesto (ďalej len „IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.“). Tento jediný akcionár vlastní všetky akcie Partnera verejného sektora a teda má 100 % -ný podiel na základnom imaní Partnera verejného sektora.

Dôkaz: výpis z obchodného registra Partnera verejného sektora

Podiel na základnom imaní Partnera verejného sektora je priamym podielom. Pre určenie KÚV bolo potrebné ďalej skúmať osoby spoločníkov jediného akcionára Partnera verejného sektora.

Za týmto účelom bolo zistené, že spoločnosť IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o. má dvoch spoločníkov, ktorými sú:

- a) spoločnosť IMMOFINANZ AG, akciová spoločnosť so sídlom Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúska republika (ďalej len „IMMOFINANZ AG“) s veľkosťou vkladu 4.250,- EUR a výškou obchodného podielu 99 %
- b) spoločnosť IMMOEAST Acquisition & Management GmbH, spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúska republika (ďalej len „IMMOEAST Acquisition & Management GmbH“) s veľkosťou vkladu 750,- EUR a výškou obchodného podielu 1 %

Uvedené vyplýva aj z výpisu spoločnosti IMMOFINANZ AG z obchodného registra Rakúskej republiky, v ktorom je vyslovene uvedené, že spoločnosť IMMOFINANZ AG má 99 %-ný podiel v spoločnosti IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.

Dôkaz: výpis z obchodného registra IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o., spoločenská zmluva IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.

Ďalej bolo zistené, že spoločnosť IMMOEAST Acquisition & Management GmbH má jediného spoločníka, ktorým je spoločnosť IMMOFINANZ AG.

Dôkaz: výpis z obchodného registra IMMOEAST Acquisition & Management GmbH, spoločenská zmluva IMMOEAST Acquisition & Management GmbH

Spoločnosť IMMOFINANZ AG je akciová spoločnosť, ktorá má nepriamy podiel na partnerovi verejného sektora 100 %.

Spoločnosť IMMOFINANZ AG je emitentom akcií obchodovaných na regulovanom trhu. Podľa verejne dostupných zdrojov sú akcie spoločnosti IMMOFINANZ AG obchodované na burze cenných papierov vo Viedni – Wiener Börse AG, Wallnerstraße 8, 1010 Viedeň, Rakúska republika (ďalej len „Burza cenných papierov vo Viedni“). Túto skutočnosť potvrdila aj Burza cenných papierov vo Viedni, pričom identifikačné číslo pridelené akciám spoločnosti IMMOFINANZ AG na Burze cenných papierov vo Viedni je ISIN: AT0000809058 a akcie sú prijaté na obchodovanie na hlavnom trhu.

Burza cenných papierov vo Viedni je vedená na oficiálnom zozname regulovaných trhov v Európskej únii, ktorý vedie ESMA – European Securities and Markets Authority ako príslušná autorita Európskej únie pre vedenie zoznamu regulovaných trhov v Európskej únii.

Priamo v oficiálnom výpise spoločnosti IMMOFINANZ AG z rakúskeho obchodného registra je uvedené, že akcie spoločnosti sú obchodované na burze. Ďalej je v tomto výpise spoločnosti IMMOFINANZ AG z rakúskeho obchodného registra uvedené, že nie je možné identifikovať konečného užívateľa výhod, nakoľko sa jedná o spoločnosť, ktorej akcie sú obchodovateľné na burze na regulovanom trhu v členskom štáte Európskej únie, ktorý podlieha požiadavkám na uverejňovanie informácií podľa osobitného predpisu platného v Rakúskej republike.

Dôkaz: výpis z obchodného registra IMMOFINANZ AG, Potvrdenie Burzy cenných papierov vo Viedni, stanovy IMMOFINANZ AG, výpis zo zoznamu ESMA

Z ďalších oficiálnych a verejne dostupných dokladov ďalej vyplýva, že žiadna osoba nevlastní najmenej 25 % akcií spoločnosti IMMOFINANZ AG a teda neexistuje žiadna osoba, ktorá má priamy alebo nepriamy podiel na základnom imaní Partnera verejného sektora najmenej 25 %, čo potvrdil aj Partner verejného sektora vo vyplnenom Dotazníku Partnera verejného sektora.

Na oficiálnej internetovej stránke Burzy cenných papierov vo Viedni sú za spoločnosť IMMOFINANZ AG pravidelne zverejňované informácie o najväčších jej akcionároch, pričom zo zverejnených údajov vyplýva, že najväčší akcionári spoločnosti IMMOFINANZ AG sú okrem iných CEE Immobilien GmbH a Erste Asset Management GmbH, pričom ale objem akcií ani jedného z najväčších akcionárov v spoločnosti IMMOFINANZ AG ku dňu 19.2.2019 neprekračuje ani 12 %.

Dôkaz: stanový IMMOFINANZ AG, dotazník vyplnený Partnerom verejného sektora na účely identifikácie a overenia identifikácie konečného užívateľa výhod, výročná správa IMMOFINANZ AG za prvé tri kvartály roku 2018, potvrdenia z oficiálnej stránky Burzy cenných papierov vo Viedni

3. Podiel na hlasovacích právach Partnera verejného sektora

Podľa čl. III časť A. ods. 4 Stanov Partnera verejného sektora počet hlasov akcionára sa spravuje menovitou hodnotou jeho akcií.

Podľa čl. 7.5 Spoločenskej zmluvy spoločnosti IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o. má spoločnosť IMMOFINANZ AG 990 hlasov a spoločnosť IMMOEAST Acquisition & Management GmbH 10 hlasov.

Podľa čl. VII Spoločenskej zmluvy spoločnosti IMMOEAST Acquisition & Management GmbH pripadá na každých 10,- EUR vkladu spoločníka spoločnosti jeden hlas.

Na základe uvedeného je zrejmé, že spoločnosť IMMOFINANZ AG má nepriamy podiel na hlasovacích právach Partnera verejného sektora vo výške 100 %. Z uvedeného je zrejmé, že spoločnosť IMMOFINANZ AG nepriamo výlučne majetkovo ovláda a riadi Partnera verejného sektora.

Dôkaz: stanový Partnera verejného sektora, spoločenská zmluva IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o. výpis z obchodného registra IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o., spoločenská zmluva IMMOEAST Acquisition & Management GmbH, výpis z obchodného registra IMMOEAST Acquisition & Management GmbH

4. Riadiaca štruktúra

Podľa čl. IV. časť A. Stanov Partnera verejného sektora je valné zhromaždenie najvyšším orgánom Partnera verejného sektora a do jeho pôsobnosti patrí aj voľba a odvolanie členov dozornej rady a predstavenstva.

Podľa čl. IV. časť D. Stanov Partnera verejného sektora funkciu štatutárneho orgánu Partnera verejného sektora ako akciovej spoločnosti vykonáva predstavenstvo, pričom podľa čl. VII. časť A. ods. 1 Stanov Partnera verejného sektora sú za spoločnosť oprávnení podpisovať vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne.

Podľa výpisu z obchodného registra členmi predstavenstva Partnera verejného sektora sú:

- Richard Bauer, adresa trvalého pobytu Wienerbergstrasse 11, 1100 Viedeň, dátum narodenia 11.9.1976, štátna príslušnosť Rakúska republika – predseda predstavenstva
- Adrian Bódis, adresa trvalého pobytu Podunajská 12484/29, 821 06 Bratislava-Podunajské Biskupice, dátum narodenia 2.4.1983, štátna príslušnosť Slovenská republika, člen predstavenstva

Partner verejného sektora nemá prokuristu alebo osobu v rovnocennom postavení.

Z čestného vyhlásenia Partnera verejného sektora vyplýva, že riadiaca štruktúra zodpovedá podielom spoločníkov na hlasovacích právach Partnera verejného sektora a nebola zistená iná osoba, ktorá ovláda alebo kontroluje Partnera verejného sektora iným spôsobom alebo ktorá má právo menovať, ustanoviť alebo odvolať štatutárny orgán, riadiaci orgán, dozorný orgán alebo kontrolný orgán Partnera verejného sektora alebo ktorá má právo na hospodársky prospech najmenej vo výške 25 % z podnikania, inej činnosti alebo obchodu Partnera verejného sektora alebo v prospech ktorej Partner verejného sektora vykonáva svoju činnosť alebo obchod.

Dôkaz: *Stanovy Partnera verejného sektora, výpis z OR SR Partnera verejného sektora, čestné vyhlásenie a vyplnený dotazník Partnera verejného sektora*

5. Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene partnera verejného sektora

Podľa výpisu z obchodného registra v mene Partnera verejného sektora konať menom Partnera verejného sektora sú oprávnení všetci členovia predstavenstva, pričom Partnera verejného sektora zaväzujú spoločným prejavom vôle najmenej dvaja členovia predstavenstva tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu Partnera verejného sektora a svojim menám a funkciám podpisujúci pripoja svoj vlastnoručný podpis.

Dôkaz: *Stanovy Partnera verejného sektora, výpis z OR SR Partnera verejného sektora*

6. Odôvodnenie identifikácie konečného užívateľa výhod

Vo vlastníckej štruktúre Partnera verejného sektora nebola z Podkladov identifikovaná žiadna fyzická osoba, ktorá by mala právo na hospodársky prospech najmenej 25 % z podnikania alebo inej činnosti Partnera verejného sektora, či ktorá by spĺňala podmienky stanovené v ust. § 6a ods. 1 zákona č. 297/2008 Z.z. Oprávnená osoba uvádza, že podľa dostupných Podkladov teda niet fyzickej osoby, ktorá by spĺňala podmienky stanovené v ust. § 6a ods. 1 zákona č. 297/2008 Z.z. alebo podľa ust. § 4 ods. 4 Zákona o registri partnerov na to, aby mohla byť uvedená ako konečný užívateľ výhod Partnera verejného sektora.

Zo znenia § 4 ods. 4 Zákona o registri partnerov zároveň vyplýva, že pri partnerovi verejného sektora, ktorý 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, sa do registra zapisujú namiesto konečných užívateľov výhod členovia jej vrcholového manažmentu.

Oprávnená osoba preto postupom podľa § 6a ods. 2 Zákona č. 297/2008 Z.z. uvádza ako osoby zapisované do Registra členov vrcholového manažmentu Partnera verejného sektora. Po vyhodnotení podkladov Oprávnená osoba konštatuje, že za vrcholový manažment sa považujú dve fyzické osoby, t.j. dvaja členovia predstavenstva Partnera verejného sektora uvedení vyššie v bode 4. Iné osoby nie sú členmi vrcholového manažmentu. Partner verejného sektora nemá ustanoveného prokuristu, či inú osobu naplňajúcu podmienky podľa § 6a ods. 2 Zákona č. 297/2008 Z.z. a nemá ani žiadnych zamestnancov.

Vychádzajúc z popísaného postupu a z Podkladov Oprávnená osoba uvádza, že členmi predstavenstva ako štatutárneho orgánu Partnera verejného sektora a teda vrcholovým manažmentom a zároveň osobami zapisovanými do registra partnerov verejného sektora podľa § 6a ods. 2 Zákona č. 297/2008 Z.z. v nadväznosti na § 4 ods. 4 Zákona o registri partnerov sú:

- Richard Bauer, adresa trvalého pobytu Wienerbergstrasse 11, 1100 Viedeň, dátum narodenia 11.9.1976, štátna príslušnosť Rakúska republika, predseda predstavenstva
- Adrian Bódis, adresa trvalého pobytu Podunajská 12484/29, 821 06 Bratislava-Podunajské Biskupice, dátum narodenia 2.4.1983, štátna príslušnosť Slovenská republika, člen predstavenstva.

Identifikácia vyššie uvedených členov vrcholového manažmentu Partnera verejného sektora bola overená z ich dokladov totožnosti a osobne.

E. Informácia o verejných funkcionároch vykonávajúcich funkciu v Slovenskej republike, ktorí sú súčasťou vlastníckej štruktúry alebo riadiacej štruktúry Partnera verejného sektora

Oprávnená osoba nemá vedomosť, že o žiadnych verejných funkcionároch vykonávajúcich funkciu v Slovenskej republike podľa čl. 2 ods. 1 ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov, ktorí sú súčasťou vlastníckej alebo riadiacej štruktúry partnera verejného sektora, a táto skutočnosť ani nevyplynula z vlastnej činnosti Oprávnenej osoby prieskumom informácií zverejnených na internete v rozsahu uvedenom v bode C. 20.

F. Informácia podľa § 4 ods. 4 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov

V zmysle Podkladov a vyššie uvedeného Oprávnená osoba preukazuje, že:

- Partner verejného sektora je spoločnosťou, ktorú nepriamo výlučne majetkovo ovláda a riadi emitent cenných papierov prijatých na obchodovanie na regulovanom trhu (*Burza cenných papierov vo Viedni*), pričom týmto emitentom je spoločnosť IMMOFINANZ AG, tak ako to vyplýva z časti D.2 vyššie
- Vo vlastníckej štruktúre uvedenej v bode D.2 vyššie nebola identifikovaná žiadna fyzická osoba, ktorá by mala právo na hospodársky prospech najmenej 25 % z podnikania alebo inej činnosti Partnera verejného sektora
- Neexistujú iné fyzické osoby, ktoré by mohli Partnera verejného sektora ovládať alebo kontrolovať iným spôsobom, tak ako to vyplýva z časti D.2, D.3 a D.4 vyššie
- Neexistujú fyzické osoby, ktoré by mali právo na hospodársky prospech z podnikania alebo inej činnosti Partnera verejného sektora v rozsahu najmenej 25 %, tak ako to vyplýva z časti D.2, D.3 a D.4 vyššie
- Oprávnenej osobe nie sú známe žiadne informácie, ktoré by spochybniť alebo mohli spochybniť závery uvedené v bode D.6 vyššie, predpoklad podľa § 4 ods. 4 Zákona o registri partnerov pre zápis členov vrcholového manažmentu uvedených v bode D.6 vyššie namiesto konečných užívateľov výhod do registra partnerov verejného sektora je preto splnený.

G. Vyhlásenie oprávnenej osoby

Tento verifikačný dokument tvorí prílohu k návrhu na zápis Partnera verejného sektora do registra

partnerov verejného sektora.

Oprávnená osoba pri identifikácii KÚV a overovaní identifikácie KÚV konala nestranne a s odbornou starostlivosťou.

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

V Bratislave dňa 17.5. 2019



IB Legal, s.r.o.
JUDr. Imrich Beďač
konateľ a advokát