

**REDSTONE INVEST a.s.**

**KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ**

**REDSTONEINV IV. 12 VAR/28**

**ISIN CZ0003549941**

**Administrátor  
Banka CREDITAS a.s.**

## KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky („**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 2017/1129 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES („**Nařízení o prospektu**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem dluhopisového programu společnosti REDSTONE INVEST a.s., se sídlem na adrese tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, IČO: 066 71 691, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 10998 (dále jen „**Emitent**“), který byl Emitentem vyhotoven dne 14.09.2022 a byl schválen rozhodnutím ČNB, jako příslušného orgánu podle Nařízení o prospektu, dne 21.09.2022, č.j. 2022/095482/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2022/00087/CNB/572, které nabylo právní moci dne 27.09.2022 (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.rsre.cz](http://www.rsre.cz) v sekci „Pro investory“.

Základní prospekt má platnost do 27.09.2023, včetně. V případě, že veřejná nabídka Dluhopisů bude trvat po skončení platnosti Základního prospektu, bude následný základní prospekt Emitenta uveřejněn na internetových stránkách Emitenta [www.rsre.cz](http://www.rsre.cz) v sekci „Pro investory“.

**Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely čl. 8 odst. 4 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.**

**Tyto Konečné podmínky byly v souladu s čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta <https://www.rsre.cz/emise/>, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.**

**Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami.**

Dluhopisy jsou vydávány jako dvanáctá emise v rámci čtvrtého Dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 2.000.000.000,- Kč (slovy: dvě miliardy korun českých), který byl zřízen v roce 2022 (dále jen "**Dluhopisový program**"). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. "**Společné emisní podmínky Dluhopisů**" v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen "**Emisní podmínky**").

### **Součástí těchto Emisních podmínek je shrnutí Emise Dluhopisů.**

Pojmy nedefinované v těchto Emisních podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v těchto Emisních podmínkách jinak.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole Základního prospektu "**Rizikové faktory**".

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 11.04.2023 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu.

Po datu vyhotovení těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního Prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek, Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení ČNB.

Dluhopisy budou uváděny na trh Emitentem.

## ODPOVĚDNÉ OSOBY

### (a) Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost REDSTONE INVEST a.s. se sídlem na adrese tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, IČO: 066 71 691, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 10998.

### (b) Prohlášení Emitenta

Emitent prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Konečných podmínkách k datu jejich vyhotovení správné a nebyly v nich zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V Olomouci, dne 11.04.2023

REDSTONE INVEST a.s.



Jméno: Richard Morávek

Funkce: předseda představenstva



Jméno: Ing. Pavel Nádvorník

Funkce: člen představenstva

**SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ REDSTONEINV IV. 12 VAR/28, ISIN CZ0003549941**

Níže uvedené údaje představují shrnutí vypracované pro účely těchto Konečných podmínek ve smyslu článku 7 a čl. 8 odst. 8 Nařízení o prospektu. Shrnutí Základního prospektu uvádí klíčové informace, jež investoři potřebují, aby porozuměli povaze a rizikům Emitenta a Dluhopisů. Shrnutí musí být vykládáno ve spojení s ostatními částmi těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, aby investorům pomohlo zvážit, zda do Dluhopisů investovat. Shrnutí je třeba chápat jako úvod Konečných podmínek a Základního prospektu. I když jsou určité údaje Emitentem i kvůli větší přehlednosti do shrnutí zařazeny, je možné, že ohledně těchto údajů není možné poskytnout žádné relevantní informace. V takovém případě je ve shrnutí uveden stručný popis takového údaje s poznámkou „Nepoužijte se“.

**1. ÚVOD A UPOZORNĚNÍ**

<b>Upozornění</b>	Toto shrnutí je třeba číst jako úvod Základního prospektu Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu. Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek, tj. Základní prospekt (včetně dodatků) spolu s Konečnými podmínkami pro Emisi. Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část v případě, že Emitent nebude mít dostatek prostředků na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo vyplacení výnosu z Dluhopisů odpovídající výši Emisního kurzu Dluhopisů. V případě, kdy je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad Základního prospektu před zahájením soudního řízení. Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí Základního prospektu, včetně jeho překladu přeložily, avšak pouze pokud je shrnutí Základního prospektu zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí Základního prospektu ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.
<b>Název Dluhopisů a mezinárodní id. č. (ISIN)</b>	Název Dluhopisů je „REDSTONEINV IV. 12 VAR/28“. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen identifikační kód ISIN CZ0003549941
<b>Identifikační údaje (totožnost) a kontaktní údaje Emitenta</b>	Emitentem Dluhopisů je obchodní společnost REDSTONE INVEST a.s., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, Česká republika., IČO: 066 71 691, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 10998. LEI: 894500THHR6IWFCE754. Emitenta je možné kontaktovat na tel. čísle +420 585 208 010 nebo prostřednictvím emailové adresy <a href="mailto:info@rsre.cz">info@rsre.cz</a> .
<b>Identifikační a kontaktní údaje osob nabízejících Dluhopisy a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>	Dluhopisy budou na trh uváděny Emitentem. Emitent nepožádá a nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů, ať už v České republice, tak i v zahraničí.
<b>Identifikační a kontaktní údaje orgánu, který schvaluje Základní prospekt</b>	Základní prospekt byl schválen Českou národní bankou jako orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem podle zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů a článku 31 Nařízení o prospektu. Českou národní banku lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170.
<b>Datum schválení Základního prospektu</b>	Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2022/095482/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2022/00087/CNB/572 ze dne 21.9.2022, které nabylo právní moci dne 27. 9. 2022.

**2. KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ**

<b>2.1 Kdo je Emitentem cenných papírů?</b>	
<b>Obchodní společnost</b>	REDSTONE INVEST a.s.

<b>Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost</b>	Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky a je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spis. značkou B 10998. Sídlo Emitenta je tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc. IČO: 066 71 691, LEI: 894500THHR6IWFCPE754. Země registrace: Česká republika. Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem: č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen „ <b>Občanský zákoník</b> “); č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ <b>Zákon o obchodních korporacích</b> “); č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen „ <b>Zákon o účetnictví</b> “); č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále jen „ <b>Zákon o dluhopisech</b> “); č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen „ <b>Zákon o podnikání na kapitálovém trhu</b> “); č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ <b>Zákon o daních z příjmu</b> “); č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (dále jen „ <b>Živnostenský zákon</b> “), všechny uvedené zákony ve znění pozdějších předpisů.
<b>Hlavní činnosti Emitenta</b>	Emitent byl založen za účelem emise Dluhopisů a jeho hlavní činností je poskytování vnitroskupinového financování společností ve Skupině REDSTONE za účelem realizace projektů společností Skupiny REDSTONE.
<b>Společníci Emitenta a Skupina REDSTONE</b>	Emitent je dceřinou společností mateřské společnosti, <b>REDSTONE REAL ESTATE, a.s.</b> , se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, IČO: 04137582, která je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka B 10698 („ <b>Ručitel</b> “ nebo „ <b>Mateřská společnost</b> “). Skutečnými majiteli Ručitele jsou pan Richard Morávek, bydlící tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc, nar. 26.03.1970, který vlastní 40 % podíl na základním kapitálu Ručitele a Mgr. Silvie Talpová, dat. nar. 5.7.1985, bytem Římov 103, PSČ: 675 22, která vlastní 36% podíl na základním kapitálu Ručitele. Vztah ovládnutí Emitenta Ručitelem je založen výhradně na bázi přímého vlastnictví kontrolního množství akcií Emitenta.
<b>Klíčové řídicí osoby Emitenta</b>	Klíčovými řídicími osobami Emitenta jsou: Richard Morávek – předseda představenstva Ing. Pavel Nádvorník – člen představenstva
<b>Auditor Emitenta</b>	Auditorem Emitenta je společnost Deloitte Audit s.r.o., se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika, IČO: 49620592, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod spisovou značkou C 24349, vedená v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením č. 079.

## 2.2 Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?

<b>Klíčové finanční informace o Emitentovi</b>	Níže jsou uvedeny vybrané finanční údaje z auditovaných účetní závěrek Emitenta sestavených za období k 31.12.2020 a 31.12.2021. Auditované účetní závěrky jsou pak k dispozici na webových stránkách Emitenta <a href="http://www.rsre.cz">www.rsre.cz</a>		
	<b>Výkaz zisků a ztrát</b> (v tis. Kč)	Obd. končící 31.12.2021	Obd. končící 31.12.2020
	Zisk/Ztráta a úplný výsledek hospodaření za období celkem	620	- 1 206
	<b>Výkaz o finanční pozici</b> (v tis. Kč)	Obd. končící 31.12.2021	Obd. končící 31.12.2020
	Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh + krátkodobý dluh - hotovostní prostředky)	1 239 820	836 989
	<b>Výkaz peněžních toků</b> (v tis. Kč)	Obd. končící 31.12.2021	Obd. končící 31.12.2020
	Čisté pen. toky z prov. činnosti	954	1 197
	Čisté pen. toky z fin. činnosti	339 980	474 233
	Čisté pen. toky z inv. činnosti	- 346 142	- 584 584
	Od data poslední účetní závěrky ověřené Auditorem Emitenta nedošlo k žádné podstatné negativní změně ve vyhlídkách Emitenta. Od konce období, za které byly zveřejněny finanční údaje, do dne vyhotovení tohoto shrnutí nedošlo k žádné podstatné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta. Emitent od data poslední Auditorem ověřené účetní závěrky neuveřejnil žádné další hospodářské výsledky.		

## 2.3 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta?

<b>Hlavní rizika specifická pro Emitenta</b>	<p>Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které všechny mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosů z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:</p> <p><b>Riziko kreditní závislosti Emitenta na Skupině</b></p> <p>Existuje riziko, že dlužníci Emitenta řádně a včas neuhradí své dluhy vůči Emitentovi. Vzhledem k tomu, že Emitent používá prostředky získané z Emise dluhopisů k vnitroskupinovému financování, je schopnost Emitenta splácet dluhy z Dluhopisů závislá na schopnosti dotčených společností ze Skupiny splácet své dluhy vůči Emitentovi. Existuje riziko, že společnost ve Skupině nezrealizuje projekt dle původních předpokladů, že dojde k propadu na trhu s nemovitostmi nebo, že dojde k takovému nárůstu nákladů na výstavbu v rámci projektu, že objekt nebude možno s plánovaným ziskem prodat. Tím společnost, jež dluží Emitentovi, vytvoří ztrátu a nebude schopna splnit své finanční závazky. Tyto závazky se bude snažit splnit Skupina. V extrémním případě to může ale znamenat, že nebudou pohledávky vlastníků Dluhopisů uspokojeny v plné míře. Vzhledem k nepředvídatelnosti investičních nákladů na projekty, zvyšování úrokových sazeb externího financování projektů a rizika inflace a/nebo deflace v souvislosti s celosvětovou ekonomickou situací, hodnotíme toto riziko kreditní závislosti Emitenta na Skupině jako <b>vysoké</b>.</p> <p><b>Riziko likvidity</b></p> <p>Emitent je vystaven riziku likvidity, které představuje riziko, že Emitent nebude mít k dispozici zdroje k pokrytí svých splatných dluhů, zejména dluhů z Dluhopisů. Vzhledem k závislosti Emitenta na Skupině se na schopnosti Emitenta splácet své dluhy z Dluhopisů mohou nepříznivě projevit i veškerá rizika na straně Skupiny. Riziko likvidity může negativně ovlivnit schopnost Emitenta plnit své závazky z Dluhopisů v řádných termínech. Konkrétně může nastat situace, že firmy ve skupině nebudou schopny, (např. díky nedostatku financí) dotáhnout své projekty do cíle, aby je prodaly se ziskem. Rok 2022 je poznamenán bezprecedentními vlivy, způsobenými pandemií COVID a válečným konfliktem na Ukrajině, které mají zásadní globální vliv na celosvětovou ekonomiku. Nelze vyloučit pokles cen nemovitostí, neúměrný nárůst cen stavebního materiálu, stavebních prací a služeb, což v konečném důsledku může vést k neschopnosti Emitenta dostát svým závazkům z Dluhopisů. Vzhledem k developerské činnosti jako hlavního zdroje příjmů Skupiny je riziko likvidity <b>vysoké</b>.</p>
--	---

### 3. KLÍČOVÉ INFORMACE O RUČITELI

<b>3.1 Je za cenné papíry poskytnuta záruka?</b>	
<b>Záruka za cenné papíry</b>	Cenné papíry jsou zajištěny Ručitelským prohlášením ve smyslu § 2018 a násl. Občanského zákoníku poskytnutých Ručitelem. Ručitelské prohlášení vystavené Ručitelem je obsaženo v kap. VIII. Základního prospektu.
<b>Obchodní firma Ručitele</b>	<b>REDSTONE REAL ESTATE, a.s.</b>
<b>Sídlo a právní forma Ručitele, země registrace a právní předpisy, podle nichž Ručitel provozuje činnost</b>	Ručitel je akciovou společností založenou podle práva České republiky a je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spis. značkou B 10698. Sídlo Ručitele je tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc. IČO: 04137582, LEI: 315700UW99SNOV1Z2B84. Země registrace: Česká republika. Ručitel se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem, Zákonem o obchodních korporacích, Zákonem o účetnictví; Zákonem o dluhopisech; Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu; Zákonem, o daních z příjmů a Živnostenským zákonem.
<b>Hlavní činnosti Ručitele</b>	Ručitel byl založen za podnikatelským účelem, jak vyplývá ze stanov ze dne 22. 6. 2020. Předmětem podnikání je v souladu s čl. 4 stanov Ručitele Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 Živnostenského zákona, s obory činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb, Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, Pronájem a půjčování věcí movitých, Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení, Výroba, obchod a služby jinde nezařazené. Ručitel je mateřskou společností Skupiny REDSTONE, která prostřednictvím svých dceřiných společností investuje do nemovitostí a nemovitostních projektů zejména v České republice. Nemovitosti, které se stanou vlastnictvím společností ze Skupiny, jsou drženy dlouhodobě za účelem pronájmu prostor umístěných v těchto nemovitostech nebo jsou se ziskem prodány.

<b>Společníci Ručitele a Skupina REDSTONE</b>	Skutečnými majiteli Ručitele jsou pan Richard Morávek, bydliště tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc, nar. 26. 3. 1970, který vlastní 40 % podíl na základním kapitálu Ručitele a Mgr. Silvie Talpová, dat. nar. 5.7.1985, bytem Římov 103, PSČ: 675 22, která vlastní 36% podíl na základním kapitálu Ručitele. Pro vyloučení pochybností, budou v následujícím textu pod pojmem „Skupina“ a/nebo „Skupina REDSTONE“ označovány všechny společnosti spadající do Skupiny REDSTONE, (tj. všechny společnosti, ve kterých má Ručitel přímý nebo nepřímý majetkový podíl či jiným způsobem tuto společnost ovládá či má podíl na jejím ovládnutí), včetně Ručitele. Ručitel má 100% podíl na svých dceřiných společnostech: REDSTONE MANAGEMENT s.r.o., IČO: 05629357; RSRE INVEST s.r.o., IČO: 06334989; East Park Olomouc a.s., IČO: 27829995; REDSTONE FINANCE a.s., IČO: 08826323; REDSTONE INVEST a.s., IČO: 06671691; Rezidence Chomoutov s.r.o., IČO: 06298389; REDSTONE NOVEMBER s.r.o., IČO: 06298397; REDSTONE HOUSE s.r.o., IČO: 07436394; KRÁLOVSKÁ LOUKA Bouzov s.r.o., IČO: 07513810; NOVÁ VELKOMORAVSKÁ a.s., IČO: 08999911; Galerie Pernerka s.r.o., IČ: 07436611; YCF Czech, s.r.o. IČO: 05628199; Envelopa Office Center s.r.o., IČO: 02070332; REDSTONE FUTURE s.r.o., IČO: 07887582; REDSTONE POWER s.r.o., IČO: 07436271; REDSTONE CENTER s.r.o., IČO: 07888201; REDSTONE VISION s.r.o., IČO: 07887841; CHATEAU ESCOT s.r.o., IČO: 06820964 (898/1000 podíl Ručitele); Rezidence Kašparova s.r.o., IČO: 05866049; SALER a.s. – „v likvidaci“, IČO: 26031281.		
<b>Klíčové řídicí osoby Ručitele</b>	Klíčovými řídicími osobami Ručitele jsou: Richard Morávek – předseda představenstva Helena Morávková – člen dozorčí rady		
<b>Auditor Ručitele</b>	Auditorem Ručitele je společnost Deloitte Audit s.r.o., se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika, IČO 49620592, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod spisovou značkou C 24349, vedená v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením č. 079.		
<b>3.2 Které finanční informace o Ručiteli jsou klíčové?</b>			
<b>Klíčové finanční informace o Ručiteli</b>	Níže jsou uvedeny vybrané finanční údaje z auditovaných účetní závěrek Ručitele sestavených za období k 31.12.2020 a 31.12.2021. Auditované účetní závěrky jsou pak k dispozici na webových stránkách Ručitele <a href="http://www.rsre.cz/invest">www.rsre.cz/invest</a> .		
	<b>Výkaz zisků a ztrát</b> <i>(v tis. Kč)</i>	Obd. končící 31.12.2021	Obd. končící 31.12.2020
	Zisk/Ztráta a úplný výsledek hospodaření za období celkem	- 3 312	264 205
	<b>Výkaz o finanční pozici</b> <i>(v tis. Kč)</i>	Obd. končící 31.12.2021	Obd. končící 31.12.2020
	Čistý finanční dluh <i>(dlouhodobý dluh + krátkodobý dluh - hotovostní prostředky)</i>	63 634	- 78 369
	<b>Výkaz peněžních toků</b> <i>(v tis. Kč)</i>	Obd. končící 31.12.2021	Obd. končící 31.12.2020
	Čisté pen. toky z prov. činnosti	2 250	74 703
	Čisté pen. toky z fin. činnosti	- 405 535	353 100
	Čisté pen. toky z inv. činnosti	- 134 900	51 399
	Od data poslední účetní závěrky Ručitele ověřené Auditorem Ručitele nedošlo k žádné podstatné negativní změně ve výhlídkách Ručitele. Od konce období, za které byly zveřejněny finanční údaje, do dne vyhotovení tohoto shrnutí nedošlo k žádné podstatné změně finanční nebo obchodní situace Ručitele. Ručitel od data poslední Auditorem ověřené účetní závěrky neuveřejnil žádné další hospodářské výsledky.		
<b>3.3 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Ručitele?</b>			
<b>Hlavní rizika specifická pro Ručitele</b>	Pro Ručitele jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání: <b>Riziko spojené s developerskými aktivitami:</b> Ručitel je spolu se Skupinou vystaven početným rizikům, které souvisí s hlavní činností Skupiny, tj. s činností v oblasti developmentu administrativních a		



	<p>skladovacích budov a obchodních center. Povolovací řízení jsou charakteristická účastí velkého počtu stran v procesu (veřejná správa, veřejnost, aktivisté, vlastníci sousedních nemovitostí, konkurence a další), často s různými zájmy a motivací, což může vést k častým zdržením, jakož i ke změně parametrů projektu oproti původním očekáváním (např. změna konceptu nebo designu), či dokonce k nezískání potřebného povolení. V nadcházejících letech lze rovněž očekávat, že dopady pandemie COVID a válečného konfliktu na Ukrajině budou vysoké. Koronavirová a válečná krize mohou mít za následek, kromě výpadků v dodavatelském řetězci, rovněž změnu v přístupu bank k poskytování úvěrů na velké nemovitostní projekty. Může docházet ke zvýšení požadavků na vlastní kapitál či k vyšší obezřetnosti při oceňování nemovitostních či developerských projektů. Případná opatření proti šíření koronaviru a potřeba účasti civilistů na válečném konfliktu na Ukrajině mají dopad také na pracovní sílu, když stavební firmy z těchto důvodů nemohou počítat se zahraničními pracovníky. Výše uvedené skutečnosti se mohou projevit posunutím plánovaných termínů dokončení jednotlivých projektů společností ze Skupiny a toto může mít zásadní vliv na schopnost Emitenta splácet své závazky z Dluhopisů. <b>Vzhledem k hlavní hospodářské činnosti Emitenta hodnotíme toto riziko jako vysoké.</b></p>
	<p><b>Riziko růstu pořizovacích nákladů</b>  Výsledek developerského projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je například pořizovací cena pozemku, stavba, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu, geodetické služby) nebo finanční náklady. Tyto náklady se mohou v čase měnit a v důsledku pandemie COVID již k realizaci tohoto rizika aktuálně dochází. V případě značného nárůstu pořizovacích nákladů může dojít k ohrožení ekonomiky Skupiny s následkem nenaplnění plánovaného cashflow, což by mělo za následek zpoždění, případně i zastavení výplat výnosů anebo jmenovité hodnoty Dluhopisů. <b>Toto riziko je vysoké.</b></p>

#### ODDÍL 4 – KLÍČOVÉ INFORMACE O DLUHOPISECH

<h4>4.1 Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</h4>	
<p><b>Dluhopisy</b></p>	<p>Dluhopisy jsou zastoupeny Sběrným dluhopisem, který je imobilizovaným cenným papírem. Dluhopisy budou vydávány v rámci Dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě 2 000 000 000,- Kč (slovy: dvě miliardy korun českých).</p> <p>Datum emise Dluhopisů: 18.04.2023</p> <p>Předpokládaná celková hodnota emise Dluhopisů: 250.000.000,- Kč</p> <p>Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány: 2.500 ks</p> <p>ISIN Dluhopisů: CZ0003549941</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: 100.000,- Kč</p> <p>Druh a třída cenných papírů: dluhopis ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech (korporátní dluhopis)</p> <p>Podoba Dluhopisů: Imobilizovaný cenný papír; Dluhopisy budou zastoupeny Sběrným dluhopisem, evidenci o Sběrném dluhopisu vede Administrátor</p> <p>Forma Dluhopisů: na doručitele</p> <p>Status Dluhopisů: nepodřízené</p> <p>Doba splatnosti: 5 let</p> <p>Den konečné splatnosti: 18.04.2028</p> <p>Splacení jmenovité hodnoty: jednorázově</p> <p>Úrokový výnos: pohyblivý úrokový výnos 6M PRIBOR + 4,5 % p.a.</p> <p>Dluhopisy vydány podle: Zákona o dluhopisech</p>
<p><b>Měna Dluhopisů</b></p>	<p>Kč (CZK)</p>
<p><b>Převoditelnost Dluhopisů</b></p>	<p>Převoditelnost Dluhopisů není omezena.</p>
<p><b>Pořadí přednosti Dluhopisů v rámci kapitálové struktury</b></p>	<p>V rámci kapitálové struktury Emitenta nemají Dluhopisy v případě jeho platební neschopnosti žádné prioritní pořadí, potažmo postavení. Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, zajištěné ručitelským prohlášením Ručitele, které jsou a budou do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným (jinak než</p>



	zárukou Ručitele) dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo příslušný Doplněk dluhopisového programu.
<b>Popis práv spojených s Dluhopisy</b>	Práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich konečné splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění povinností předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů. Emitent má právo předčasně splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů. Vlastník Dluhopisů nemá právo na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem. Emitent je po dobu trvání dluhů z Dluhopisů povinen nezřizovat zajištění k určitým typům svých aktiv (tzv. negativní závazek). Emitent je rovněž povinen dodržovat určité finanční ukazatele a omezení.
<b>Politika týkající se dividend nebo vyplácení</b>	Emitent nevyplácí podíly na zisku a kumuluje výsledky hospodaření běžného účetního období v rámci vlastního kapitálu.
<b>Výnos Dluhopisů</b>	Dluhopisy ponесou pohyblivý úrokový výnos. Úroková sazba Dluhopisů: pohyblivá úroková sazba, která bude pro každé Výnosové období určena ve výši odpovídající Referenční sazbě 6M PRIBOR stanovené v Den stanovení Referenční sazby, tj. druhý Pracovní den před začátkem příslušného Výnosového období, ke kterému se vztahuje, zvýšené o marži ve výši 4,5 % p.a. Vyjádřeno vzorcem: 6M PRIBOR + 4,5 % p.a. Výplata výnosů: pololetně zpětně Den výplaty výnosů: 18.04. a 18.10. Den konečné splatnosti Dluhopisů: 18.04.2028 Platby úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty budou probíhat výhradně bezhotovostně.
<b>Záruka za Dluhopisy</b>	Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů jsou bezpodmínečně a neodvolatelně zajištěny ručitelským prohlášením ve smyslu § 2018 a násl. Občanského zákoníku poskytnutým Ručitelem. Ručitelské prohlášení vystavené Ručitelem je obsaženo v kap. VIII. Základního prospektu.
<b>4.2 Kde budou Dluhopisy obchodovány?</b>	
<b>Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh</b>	Nepoužije se. Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala a nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému. Dluhopisy tak nepodléhají ani nebudou podléhat žádosti o přijetí k obchodování na regulovaném trhu nebo k obchodování v mnohostranném obchodním systému.
<b>4.3 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto Dluhopisy?</b>	
<b>Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy</b>	Nejvýznamnější rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující faktory: - <b>Inflace:</b> Celková návratnost investic do Dluhopisů může být negativně ovlivněna výší inflace. - <b>Riziko úrokových sazeb:</b> Vlastník Dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je vystaven riziku pohybu úrokových sazeb a nejistých úrokových výnosů. Pohyblivé úrokové sazby nedávají jistotu určení výnosu Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou předem. - <b>Riziko nesplacení:</b> Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet výnos Dluhopisů, případně ani jistinu Dluhopisů. Hodnota Dluhopisů pro vlastníky Dluhopisů při jejich splacení může být v důsledku toho nižší než výše původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová. Výše uvedená rizika mohou mít dopad na výnos investora z Dluhopisů. V důsledku naplnění některého z uvedených rizik může dojít k tomu, že investorovi bude vrácena pouze část jmenovité hodnoty nebo o svoje vložené prostředky zcela přijde.

## 5 – KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPÍRŮ NEBO O JEJICH PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

<b>5.1 Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do těchto Dluhopisů?</b>	
<b>Obecné podmínky veřejné nabídky Dluhopisů</b>	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem, v rámci veřejné nabídky podle čl. 2 písm. d) Nařízení o prospektu v České republice, a to od 17.04.2023 do 30.06.2023. V případě, že se Emitent rozhodne využít Finanční zprostředkovatele, oznámí tuto skutečnost na své internetové stránce, společně s identifikací těchto finančních zprostředkovatelů. Dluhopisy mohou být vydávány jednorázově nebo v tranších. Celková částka nabídky: 250.000.000,- Kč.
<b>Očekávaný časový rozvrh veřejné nabídky</b>	Dluhopisy budou nabízeny od 17.04.2023 do 30.06.2023.
<b>Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>	Nepoužije se. Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí.
<b>Plán distribuce Dluhopisů</b>	<p>Dluhopisy budou nabízeny investorům veřejně.  Celková částka nabídky: 250.000.000,- Kč  Lhůta, včetně případných změn, v níž bude nabídka otevřena: od 17.04.2023 do 30.06.2023. Emitent bude Dluhopisy až do celkové jmenovité hodnoty 250.000.000,- Kč nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.</p> <p>Investoři budou oslovováni Emitentem(zejména za použití prostředků komunikace na dálku). Investoři budou moci Dluhopisy upsat/koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory v sídle Emitenta.</p> <p>Rozhodne-li se investor investovat do Dluhopisů, podepíše písemnou objednávku ke koupi Dluhopisů. Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a zápisem vlastnického práva investora k podílu na Sběrném dluhopisu do Evidence sběrného dluhopisu. V příslušný den vypořádání k Datu emise Dluhopisů, podle smlouvy o vedení evidence emise a administraci emise dluhopisů, Administrátor na základě podkladů obdržených od Emitenta zapíše vlastnické právo investora k podílu na Sběrném dluhopisu do Evidence sběrného dluhopisu. Během období vydávání Dluhopisů po Datu emise, tj. v období od 18.04.2023 do 30.06.2023 (včetně) bude na denní bázi probíhat vypořádání přijatých pokynů. Tentýž den (vypořádací den) bude odpovídající změna – zvýšení nominální hodnoty emise – vyznačena Administrátorem emise na Sběrném dluhopisu po vzájemném odsouhlasení s Emitentem.</p> <p>Vydání Sběrného dluhopisu zabezpečuje Emitent sám.  V příslušný den vypořádání k Datu emise Dluhopisů podle smlouvy o vedení evidence emise a administraci emise dluhopisů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emitent předá Administrátorovi do úschovy Sběrný dluhopis k upsané Emisi dluhopisů (na podkladě předávacího protokolu),</li> <li>- Administrátor převede Dluhopisy (podíly na Sběrném dluhopisu) na majetkové účty jednotlivých investorů vedené v příslušné evidenci investičních nástrojů; Administrátor je Emitentem pověřen k vedení samostatné evidence.</li> </ul> <p>Při primární veřejné nabídce dne 17.4.2023 bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů Po Datu emise Dluhopisů, tj. od 18.04.2023 do konce Emisní lhůty, tj. do 30.06.2023, bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů a příslušnému narostlému alikvotnímu úrokovému výnosu.</p>
<b>Odhad celkových nákladů spojených s Emisí nebo nabídkou</b>	Emitent očekává celkové náklady související s veřejnou nabídkou nabízených Dluhopisů (zejména náklady na činnost Administrátora a auditora Emitenta) okolo 200.000,- Kč (včetně DPH).
<b>5.2 Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?</b>	
<b>Popis osob nabízejících Dluhopisy</b>	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem.

<b>Popis osoby, která bude žádat o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>	Nepoužije se. Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala a ani nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí.
<b>5.3 Proč je tento prospekt sestavován?</b>	
<b>Popis důvodů nabídky, použití výnosů a odhad čisté částky výnosů</b>	<p>Dluhopisy jsou vydávány za účelem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zajištění provozní potřeby Emitenta</li> <li>▪ poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společností ze Skupiny. K datu vyhotovení Konečných podmínek nejsou známy konkrétní projekty, do kterých budou společnosti ze Skupiny investovat</li> <li>▪ poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společností ze Skupiny za účelem financování provozních potřeb společností ze Skupiny a/nebo za účelem refinancování jejich závazků.</li> </ul> <p>Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise) bude odpovídat celkové upsané jmenovité hodnotě Dluhopisů snížené o 200.000,- Kč (včetně DPH). Čistý výtěžek bude použit pro účely uvedené výše.</p>
<b>Způsob umístění Dluhopisů</b>	Dluhopisy budou nabízeny (umístěny) Emitentem.
<b>Uvedení, zda je nabídka předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí</b>	Nabídka není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.
<b>Střet zájmů osob zúčastněných na Emisi nebo nabídce</b>	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.

**DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU**

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 Zákona o dluhopisech.

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk Dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto emisí Dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny sloslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

1.	ISIN Dluhopisů:	CZ0003549941
2.	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	100.000,- Kč
3.	Podoba Dluhopisů:	Sběrný dluhopis, který je imobilizovaným cenným papírem ve smyslu § 36 odst. 1 Zákona o dluhopisech; Evidenci Sběrného dluhopisu vede Administrátor
4.	Forma Dluhopisů:	na doručitele
5.	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů:	250.000.000,- Kč
6.	Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	Ne
7.	Počet Dluhopisů:	2.500 ks
8.	Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o Listinné Dluhopisy):	Nepoužije se
9.	Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	Kč
10.	Způsob vydání Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty Emise k Datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty.
11.	Název Dluhopisů:	REDSTONEINV IV. 12 VAR/28
12.	Datum emise:	18.04.2023
13.	Emisní lhůta (lhůta pro upisování):	17.04.2023 do 30.06.2023
14.	Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
15.	Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	Cena za nabízené Dluhopisy bude určena vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňována na webových stránkách Emitenta <a href="http://www.rsre.cz">www.rsre.cz</a> , přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos.

16.	Úrokový výnos:	Pohyblivý
17.	Úroková sazba Dluhopisů:	Pohyblivá úroková sazba, která bude pro každé Výnosové období stanovena jako 6M PRIBOR platné pro druhý Pracovní den před počátkem příslušného Výnosového období, ke kterému se vztahuje, zvýšené o marži ve výši 4,5 % p.a. Vyjádřeno vzorcem: 6M PRIBOR + 4,5 % p.a.
18.	Výplata úrokových výnosů:	Pololetně zpětně
19.	Den konečné splatnosti Dluhopisů:	18.04.2028
20.	Den výplaty výnosů:	18.04. a 18.10.
21.	Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud jiný než v článku 15 Emisních podmínek):	nepoužije se
22.	Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud jiný než v článku 15 Společných emisních podmínek):	nepoužije se
23.	Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů ano z rozhodnutí Emitenta podle čl. 5.2 (Rozhodnutí o předčasném splacení) Společných emisních podmínek:	
23.1.	Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta /	18.04.2026; 18.04.2027
23.2.	Lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v článku 5.2.2 Emisních podmínek):	nepoužije se
23.3.	Hodnota každého předčasně splatného Dluhopisu (při Rozhodnutí o předčasném splacení):	Emitent je oprávněn předčasně splatit jak celou jmenovitou hodnotu, tak i pouze část jmenovité hodnoty všech Dluhopisů Emise. Emitent své rozhodnutí ohledně toho, jakou část jmenovité hodnoty všech Dluhopisů splatí, oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s čl. 13 Společných emisních podmínek.
24.	Administrátor	Banka CREDITAS a.s.
25.	Určená provozovna Administrátora:	pobočková síť Banky CREDITAS a.s.
26.	Agent pro výpočty:	není jmenován
27.	Kotační agent:	nepoužije se
28.	Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	viz článek 11.3.3 Společných emisních podmínek
29.	Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise dluhopisů (rating):	nepoužije se (Emisi dluhopisů nebyl přidělen rating)
30.	Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů	Investoři budou moci Dluhopisy upsat/koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory v sídle Emitenta. Činnosti spojené s vydáním Dluhopisů bude spolu s Emitentem jako Administrátor emise zajišťovat Banka CREDITAS a.s.  Investoři budou osloveni Emitentem, a to poštou nebo zejména za použití prostředků komunikace na dálku, a budou vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Rozhodne-li se investor investovat do Dluhopisů, podepíše písemnou objednávku ke koupi Dluhopisů. Objednávka musí

obsahovat alespoň identifikaci investora, konkrétní Emisi Dluhopisů, počet objednaných Dluhopisů, výši investice, prohlášení o daňovém domicilu, datum a podpis investora.

Vydání Dluhopisů zabezpečuje spolu s Emitentem Banka CREDITAS a.s.

Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a zápisem investora jako vlastníka podílu na Sběrném dluhopisu v samostatné evidenci Sběrného dluhopisu vedené Administrátorem.

Investoři mají povinnost zřídit si u Administrátora (pokud již tento zřízení nemají) majetkový účet na kterém bude Administrátor pro investora evidovat Dluhopisy. Investoři jsou povinni vložit na bankovní účet vedený Emitentem peněžní prostředky odpovídající emisnímu kurzu Dluhopisů, a to nejméně jeden den před Datem emise (pokud investor Dluhopisy upisuje před Datem emise) nebo ve lhůtě dohodnuté s každým investorem (pokud investor Dluhopisy upisuje po Datu emise).

Vlastnické právo investora k podílu na Sběrném dluhopisu bude zapsáno do samostatné evidence vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem k datu Emise nebo ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem. Sběrný dluhopis bude vydán v okamžiku, kdy budou investory upsány všechny Dluhopisy, které byly v rámci Emise vydány, případně kdy budou vydány Dluhopisy v menším objemu (nižší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů), než byla předpokládaná hodnota Emise v souladu s čl. 2.1 Emisních podmínek a Sběrný dluhopis bude dán do úschovy u Administrátora k Datu emise 18.04.2023.

V příslušný den vypořádání k Datu emise Dluhopisů, budou vypořádány veškeré přijaté a penězi kryté pokyny investorů ze dne 17.04.2023. Dluhopisy budou připsány na majetkové účty investorů k Datu emise.

Během období vydávání Dluhopisů po Datu emise, tj. v období od 18.04.2023 do 30.06.2023, bude na denní bázi probíhat vypořádání přijatých pokynů. K tomuto dni budou též připisovány dluhopisy na účty investorů.

Tentýž den bude odpovídající změna – zvýšení nominální hodnoty emise vyznačena Administrátorem na Sběrném dluhopisu, a to na základě pokynu Emitenta.

31. Interní schválení Emise dluhopisů:

Vydání Emise dluhopisů bylo schváleno představenstvem Emitenta dne 03.04.2023.

32. Údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:

Na zabezpečení vydání Dluhopisů se podílí Banka CREDITAS a.s.

## INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

Tato část Konečných podmínek obsahuje doplňující informace (dále jen "**Doplňující informace**"), které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů, resp. přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

Níže uvedené informace o Dluhopisech doplňují v souvislosti s veřejnou nabídkou Dluhopisů informace uvedené výše v těchto Konečných podmínkách. Doplňující informace tvoří společně s Doplňkem dluhopisového programu konečné podmínky nabídky Dluhopisů.

Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím "nepoužije se".

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

- |     |                                    |  |
|-----|------------------------------------|--|
| 1.  | Veřejná nabídka:                   | <p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy nabízet až do celkové jmenovité hodnoty Emise tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.</p>  |
| 1.1 | Podmínky primární veřejné nabídky: | <p>Podmínky primární veřejné nabídky: <i>včetně popisu postupu pro objednávku Dluhopisů</i></p> <p>Minimální částka objednávky: 100.000,- Kč</p> <p>Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.</p> <p>Umístění Emise provede Emitent sám.</p> <p>Emitent je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil Emitentovi celou cenu za původně v objednávce požadované Dluhopisy, zašle mu Emitent případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený investorem.</p> <p>Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání obchodu, které bude Administrátor zasílat jednotlivým investorům za použití prostředků komunikace na dálku.</p> <p>Lhůta, v níž bude primární veřejná nabídka otevřena, je od 17.04.2023 do 30.06.2023.</p> <p>Metody a lhůty pro splacení a doručení Dluhopisů při primární veřejné nabídce:</p> <p>Vybraní investoři budou osloveni Emitentem (zejména za použití prostředků komunikace na dálku) a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů.</p> <p>Postup pro žádost: <i>včetně případných dokladů potřebných k žádosti.</i></p> <p>Rozhodne-li se investor investovat do Dluhopisů, podepíše písemnou objednávku ke koupi Dluhopisů. Objedávka musí obsahovat alespoň identifikaci investora, konkrétní Emisi Dluhopisů, počet objednaných Dluhopisů, výši investice, datum a podpis investora.</p> <p>Obchod s investorem bude vypořádán zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a zápisem investora jako vlastníka</p> |



podílu na Sběrném dluhopisu v samostatné evidenci Sběrného dluhopisu vedené Administrátorem.

Vlastnické právo investora k podílu na Sběrném dluhopisu bude zapsáno do evidence vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem k Datu emise nebo ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem.

Činnosti spojené s vydáním Dluhopisů bude jako Administrátor emise zajišťovat Banka CREDITAS a.s. Investoři jsou povinni vložit na bankovní účet vedený Emitentem peněžní prostředky odpovídající emisnímu kurzu Dluhopisů, a to nejméně jeden den před Datem emise (pokud investor Dluhopisy upisuje před Datem emise) nebo ve lhůtě dohodnuté s každým investorem (pokud investor Dluhopisy upisuje po Datu emise).

Při primární veřejné nabídce bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100% jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů dne 17.04.2023 a následně určena vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňována na internetových stránkách Emitenta, v sekci <https://www.rsre.cz/emise/>, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

- 1.2 Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů: nepoužije se
- 1.3 Uveřejnění výsledků nabídky: Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději do 14.07.2023, na internetové stránce Emitenta <https://www.rsre.cz/emise/>.
- 1.4 Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání Listinných dluhopisů: Kupní cena Dluhopisů bude hrazena bezhotovostně tak, že investor zaplatí sumu uvedenou v přijatém pokynu na účet Emitenta uvedený v předmětném pokynu (objednávce), a to do konce doby platnosti pokynu, nejdéle do konce lhůty pro úpis. Investoři jsou povinni vložit na bankovní účet vedený Emitentem peněžní prostředky odpovídající emisnímu kurzu Dluhopisů, a to nejméně jeden den před Datem emise (pokud investor Dluhopisy upisuje před Datem emise) nebo ve lhůtě dohodnuté s každým investorem (pokud investor Dluhopisy upisuje po Datu emise).

Na základě informací od Emitenta Administrátor převede investorům předmětný podíl na Sběrném dluhopise na jejich majetkový účet vedený Administrátorem nejpozději do 5-ti pracovních dnů po vypořádání předmětného pokynu. Investor obdrží potvrzení o vypořádání pokynu / obchodu.

Dokladem investora o vlastnictví předmětných Dluhopisů je potvrzení o vypořádání pokynu/ obchodu a výpis z majetkového účtu investora vedeného Administrátorem v rámci samostatné evidence podílů na Sběrném dluhopisu.

nepoužije se

- 1.5 Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost

upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:

- 1.6 Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh: nepoužije se
- 1.7 Náklady účtované Investorovi: Emitentem nebudou investorovi účtovány žádné poplatky. Vlastníkovi podílu na Sběrném dluhopisu bude Banka CREDITAS a.s. jako Administrátor účtovat poplatky za vedení evidence o jím vlastněném podílu na Sběrném dluhopisu v souladu s aktuálně platným sazebníkem Administrátora dostupným na [www.creditas.cz](http://www.creditas.cz) v sekci „Důležité dokumenty“.
- 1.8 Koordinátoři nabídky nebo jejích jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna: nepoužije se
- 1.9 Umístění Emise prostřednictvím jiného subjektu na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise: nepoužije se
2. Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce: Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. Banka CREDITAS jako administrátor vede evidenci vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu.
3. Důvody nabídky a použití výnosu emise Dluhopisů: Dluhopisy jsou vydávány za účelem:
- provozní potřeby Emitenta
  - poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny. K datu vyhotovení Emisního dodatku nejsou známy konkrétní projekty, do kterých bude společnost ze Skupiny investovat
  - poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti ze Skupiny za účelem financování provozních potřeb společnosti ze Skupiny.
- Náklady Emitenta na Emisi Dluhopisů činily cca. 200.000,- Kč.
- Výnos Emise Dluhopisů pro Emitenta po očištění o náklady při vydání celé předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise bude činit cca 249.800.000,- Kč.
4. Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém: Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.

5. Přijetí cenných papírů stejné třídy jako Dluhopisy k obchodování na regulovaných trzích, trzích třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranném obchodním systému: Dle vědomí Emitenta nejsou žádné cenné papíry vydané Emitentem stejné třídy jako Dluhopisy přijaty k obchodování na žádném regulovaném trhu, trhu třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranném obchodním systému.
6. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).
7. Další omezení prodeje Dluhopisů: nepoužije se
8. Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů: Emitent zveřejní seznam a totožnost všech finančních zprostředkovatelů, kterým udělil souhlas s použitím Základního prospektu Dluhopisů pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů na internetových stránkách Emitenta <https://www.rsre.cz/emise/>
9. Nabídkové období, v němž mohou pověřeni finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů: 17.04.2023 do 30.06.2023.
10. Poradci: Právní poradce Emitenta: nepoužije se  
Auditor Emitenta: Deloitte Audit s.r.o., IČO: 49620592,  
Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2
11. Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací: nepoužije se
12. Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise: nepoužije se

**ADRESY**

**EMITENT**

**REDSTONE INVEST a.s.**

IČO: 06671691  
tř. Kosmonautů 1221/2a  
779 00 Olomouc  
Česká republika

**AUDITOR EMITENTA**

**Deloitte Audit s.r.o.**

IČO: 49620592  
Italská 2581/67, Vinohrady  
120 00 Praha 2  
Česká republika

**ADMINISTRÁTOR**

**Banka CREDITAS a.s.**

IČO: 63492555  
Sokolovská 675/9  
186 00 Praha 8 - Karlín  
Česká republika