

Dodatek č. 1 k Základnímu prospektu dluhopisového programu zřízeného společností REDSTONE INVEST a.s. v roce 2023 v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných nesplacených dluhopisů 2 000 000 000 Kč

Tento dokument představuje dodatek prospektu (dále jen „**Dodatek č. 1**“) ve smyslu čl. 23 nařízení Evropského parlamentu Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 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 (dále jen „**Nařízení o prospektu**“), vztahující se k Základnímu prospektu dluhopisového programu společnosti REDSTONE INVEST a.s., se sídlem na adrese tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, IČO: 066 71 691, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 10998 (dále jen „**Emitent**“) schváleným rozhodnutím České národní banky ze dne 07.09.2023, č.j. 2023/116516/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2023/00074/CNB/572, které nabylo právní moci dne 09.09.2023 (dále jen „**Základní prospekt**“).

Základní prospekt a tento Dodatek č. 1 k Základnímu prospektu, jakož i ostatní povinné dokumenty, byly uveřejněny a jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.rsre.cz v sekci „Pro investory“.

Tento Dodatek č. 1 aktualizuje Základní prospekt ve smyslu čl. 23 Nařízení o prospektu o významné nové skutečnosti, podstatné chyby nebo podstatné nepřesnosti týkající se informací uvedených v Základním prospektu, který by mohly ovlivnit hodnocení cenných papírů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky nebo do okamžiku zahájení obchodování na regulovaném trhu, podle toho, co nastane později. Tento Dodatek č. 1 musí být studován společně se Základním prospektem a jeho případnými dalšími dodatky.

Pojmy nedefinované v tomto Dodatku č. 1 mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití jinak.

Tento Dodatek č. 1 byl vyhotoven dne 2. února 2024.

Tento Dodatek č. 1 byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2024/019532/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-S-Sp-2024/00010/CNB/659 ze dne 6. února 2024, které nabylo právní moci dne 9. února 2024.

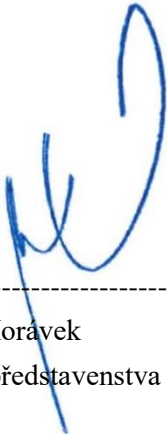
Emitent ve smyslu čl. 23 odst. 2 Nařízení o prospektu upozorňuje investory, kteří již před uveřejněním tohoto Dodatku č. 1 souhlasili s koupí nebo upsáním cenných papírů, na jejich oprávnění ve lhůtě tří pracovních dnů po uveřejnění tohoto Dodatku č. 1 svůj souhlas odvolat. Právo na odvolání souhlasu však mají pouze investoři, kteří souhlasili s koupí nebo upsáním cenných papírů již před uveřejněním Dodatku č. 1, a jestliže jim v okamžiku, kdy se významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost objevila nebo byla zjištěna, nebyly cenné papíry dosud dodány. Konečná lhůta, v níž lze uplatnit právo na odvolání souhlasu, připadá na den 29. února 2024. Investoři se v případě uplatnění svého práva na odvolání souhlasu mohou obrátit na Emitenta.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tento Dodatek č. 1 připravil a vyhotovil a za údaje v něm je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Dodatek č. 1 prohlašuje, že jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Dodatku č. 1 v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Olomouci, dne 2. února 2024

REDSTONE INVEST a.s.



Richard Morávek
předseda představenstva



Ing. Pavel Nádvorník
předseda představenstva

ZMĚNY OPROTI ÚDAJŮM UVEDENÝM V ZÁKLADNÍM PROSPEKTU

Tímto Dodatkem č. 1 jsou doplněny a aktualizovány následující kapitoly Základního prospektu:

Kapitola II. (RIZIKOVÉ FAKTORY)

Kapitola IV. (INFORMACE O EMITENTOVĚ)

Kapitola VII. (INFORMACE O RUČITELI A SKUPINĚ)

Aktualizace údajů a informací dodržuje číslování jednotlivých kapitol v Základním prospektu. Sdělení, informace a údaje, které zůstaly oproti Základnímu prospektu nezměněny, zde nejsou uvedeny.

II. RIZIKOVÉ FAKTORY

Článek Riziko změn úrokových sazeb v písm. B) Rizikové faktory vztahující se ke Skupině a Ručiteli kapitoly II. Rizikové faktory se zcela nahrazuje následovně:

Riziko změn úrokových sazeb

Nárůst úrokových sazeb je zároveň nárůstem finančních nákladů a zdražuje tak i činnosti výstavby, která bývá z podstatné části financována cizím kapitálem. Úrokové riziko souvisí zejména s dlouhodobými úvěry a půjčkami. Skupina REDSTONE využívá na financování svých investičních a rozvojových aktivit zdroje externího dluhového financování i financování od dceřiné společnosti REDSTONE FINANCE a.s., která byla založena za účelem poskytování úvěrů v rámci Skupiny REDSTONE jednotlivým Dceřiným společnostem. Některé závazky viz. tabulka níže jsou úročené pohyblivou úrokovou sazbou, která je tvořena podkladovou sazbou (PRIBOR, EURIBOR) zvýšenou o příslušnou marži banky.

K datu **30.11.2023** byly u bankovních úvěrů přijatých **ze společností ze Skupiny REDSTONE**, úročeny pohyblivou úrokovou sazbou pouze následující závazky:

Dlužník	Věřitel	Splatnost	Účel	Úroková sazba	Zůstatek k 30.11.2023
Envelopa Office Center s.r.o.	Raiffeisenbank a.s.	30.06.2027	Projektové financování - výstavba administrativního komplexu v Olomouci	1M EURIBOR + 2,25 % p.a.	18 633 (v tis. EUR)
NOVÁ VELKOMORAVSKÁ a.s.	Fio banka, a.s.	20.11.2026	Refinancování dluhů souvisejících s nabytím nemovitostí a nákladů souvisejících s demolicemi	1Y PRIBOR + 1,5 % p.a.	385 500 (v tis. Kč)
Rezidence Kašparova s.r.o.	Fio banka, a.s.	24.05.2027	Refinancování dluhů souvisejících s nabytím nemovitostí	1Y PRIBOR + 1,5 % p.a.	60 000 (v tis. Kč)
East Park Olomouc a.s.	Banka CREDITAS a.s.	31.05.2025	Projektové financování - výstavba logistického areálu v Olomouci	3M PRIBOR + 3,9 % p.a.	216 358 (v tis. Kč)

Výkyvy na trhu úrokových (podkladových) sazeb mohou nepříznivě ovlivnit náklady na dluhové financování, jakož i reálnou hodnotu úrokových zajišťovacích transakcí, což by následně mohlo nepříznivě ovlivnit zisk a vlastní kapitál Ručitele a Skupiny, jakož i schopnost Ručitele plnit dluhy z poskytnutého ručení.

U projektů, které jsou financovány prostřednictvím krátkodobých a střednědobých úvěrů **hodnotí Skupina riziko změn úrokových sazeb jako střední**. U projektů investičního charakteru Skupina využívá také fixních sazeb, v některých případech využívá zajištění úrokového rizika formou přechodné fixace např. 1M PRIBOR, 1Y PRIBOR, 1M EURIBOR anebo 3M EURIBOR.

IV. INFORMACE O EMITENTOVI

Článek 5.2 „Události specifické pro Emitenta“ Kapitoly VI. INFORMACE O EMITENTOVI Základního prospektu se zcela nahrazuje následovně:

5.2 Události specifické pro Emitenta

Emitent si není vědom žádné události specifické pro Emitenta, která by měla podstatný vliv při hodnocení platební schopnosti Emitenta či Skupiny.

Emitent k datu vydání tohoto Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu V. Dluhopisového programu vydal tyto dluhopisy na základě:

- **Dluhopisového programu I.** – objem upsaných dluhopisů činil 245 900 000 Kč; z toho bylo řádně splaceno 153 800 000 Kč. K datu vydání tohoto dodatku zůstávají v tomto programu dluhopisy za 92 100 000 Kč. (Pozn: Splacené dluhopisy ISIN: CZ0003522237 a CZ0003520272);

- **Dluhopisového programu II.** – objem upsaných dluhopisů činil 109 900 000 Kč; z toho bylo řádně splaceno 43 600 000 Kč. K datu vydání tohoto dodatku zůstávají v tomto programu dluhopisy za 66 300 000 Kč. (Pozn: Splacený dluhopis ISIN: CZ0003527392);

- **Dluhopisového programu III.** – objem upsaných dluhopisů činil 1 806 100 000 Kč a 7 000 000 EUR; z toho bylo řádně splaceno 691 400 000 Kč. K datu vydání tohoto dodatku zůstávají v tomto programu dluhopisy za 1 114 700 000 Kč a 7 000 000 EUR. (Pozn: Splacené dluhopisy ISIN: CZ0003528317, CZ0003528770, CZ0003528960, CZ0003534869, CZ0003541872, CZ0003543639);

- **Dluhopisového programu IV.** – objem upsaných dluhopisů činil 1 016 200 000 Kč a 22 900 000 EUR; z toho bylo řádně splaceno 40 700 000 Kč. K datu vydání tohoto dodatku zůstávají v tomto programu dluhopisy za 975 500 000 Kč a 22 900 000 EUR. (Pozn: Splacené dluhopisy ISIN: CZ0003545048);

-**Dluhopisového programu V.** – objem upsaných dluhopisů činí k datu vydání tohoto dodatku 333 500 000 Kč.

V rámci Dluhopisového programu V. jsou aktuálně veřejně nabízeny tři emise dluhopisů s ISIN: CZ0003557787, CZ0003557837 a CZ0003557845. Lhůta pro upisování u těchto emisí je stanovena v termínu od 15. 01. 2024 do 01. 03. 2024. (Objem úpisu u těchto tří emisí k datu vydání tohoto Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu V. Dluhopisového programu je započten ve výše uvedených celkových částkách upsaných dluhopisů Dluhopisového programu V. a dále viz. Soupis dluhopisů v článku VI. bodu 5.6.5).

Emitent nemá mimo závazků z dluhopisů žádné bankovní úvěry nebo zápůjčky od subjektů v rámci Skupiny.

Finanční prostředky z upsaných dluhopisů Emitent poskytuje ve formě úvěrů a půjček prostřednictvím společnosti REDSTONE FINANCE a.s. dalším společností v rámci Skupiny REDSTONE k realizaci plánovaných projektů. Veškeré poskytnuté úvěry a půjčky ve Skupině jsou realizovány na principu tržních úrokových sazeb, které jsou každoročně aktualizovány.

Zápůjčky Emitenta společností ve Skupině

Společnost ve skupině	Měna	Úroková sazba	Datum splatnosti	Zůstatek k 30.11.2023 (v tis. CZK/EUR)
REDSTONE FINANCE a.s.	CZK	6,2 % p.a.	31.12.2025	763 435
REDSTONE FINANCE a.s.	CZK	8,2 % p.a.	31.12.2026	1 590 063
REDSTONE FINANCE a.s.	EUR	8,5 % p.a.	31.12.2025	16 500
REDSTONE FINANCE a.s.	EUR	8,2 % p.a.	31.12.2026	9 289

(Pozn.: Zůstatky v této tabulce představují objem jistiny půjček k uvedenému datu, bez zaučtovaného úroku)

K datu 30. 11. 2023 má Emitent 4 zápůjčky do Skupiny, a to společnosti REDSTONE FINANCE a.s.

Přehled půjček poskytnutých ze strany společnosti REDSTONE FINANCE a.s. dalším společností Skupiny je uveden v čl. VI., bod č. 5.6.6.

**Článek 5.6 „Investiční nástroje emitované Emitentem a poskytnuté úvěry společností ve Skupině“
Kapitoly VI. INFORMACE O EMITENTOVÍ Základního prospektu se zcela nahrazuje následovně:**

5.6 Investiční nástroje emitované Emitentem a poskytnuté úvěry společností ve Skupině

Dluhopisové programy

5.6.1 REDSTONE INVEST – Dluhopisový program I.

Na základě Dluhopisového programu I. Emitent vydal následující emise:

- REDSTONEINV01 4,70/23, ISIN: CZ0003520272, s datem splatnosti 10. 12. 2023, s pevnou úrokovou sazbou 4,7% p.a. Na základě této emise je upsáno celkem 304 ks dluhopisů, v celkovém objemu 15 200 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 50 000 Kč; *tato emise byla řádně splacena.*
- REDSTONEINV02 5,10/25, ISIN: CZ0003520280, s datem splatnosti 10. 12. 2025, s pevnou úrokovou sazbou 5,1% p.a. Na základě této emise je upsáno celkem 261 ks dluhopisů, v celkovém objemu 13 050 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 50 000 Kč;
- REDSTONEINV03 5,10/24, ISIN: CZ0003520868, s datem splatnosti 11. 03. 2024, s pevnou úrokovou sazbou 5,1% p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 1 581 ks dluhopisů, v celkovém objemu 79 050 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 50 000 Kč;
- REDSTONEINV04 4,90/22, ISIN: CZ0003522237, s datem splatnosti 16. 08. 2022, s pevnou úrokovou sazbou 4,9% p.a. Na základě této emise je upsáno celkem 1 386 ks dluhopisů, v celkovém objemu 138 600 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu byla 100 000 Kč, *tato emise byla řádně splacena.*

5.6.2 REDSTONE INVEST – Dluhopisový program II.

Na základě Dluhopisového programu II. Emitent vydal následující emise:

- REDSTONEINV II. 01 5,2/25, ISIN: CZ0003524498, s datem splatnosti 27. 03. 2025, s pevnou úrokovou sazbou 5,2 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 387 ks dluhopisů, v celkovém objemu 38 700 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV II. 02 4,3/23, ISIN: CZ0003527392, s datem splatnosti 16. 10. 2023, s pevnou úrokovou sazbou 4,3 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 436 ks dluhopisů, v celkovém objemu 43 600 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč; *tato emise byla řádně splacena.*
- REDSTONEINV II. 03 5,7/25, ISIN: CZ0003527558, s datem splatnosti 30. 10. 2025, s pevnou úrokovou sazbou 5,7 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 276 ks dluhopisů, v celkovém objemu 27 600 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;

5.6.3 REDSTONE INVEST – Dluhopisový program III.

Na základě Dluhopisového programu III. Emitent vydal následující emise:

- REDSTONEINV III. 01 2,7/21, ISIN: CZ0003528317, s datem splatnosti 04.12.2021, s pevnou úrokovou sazbou 2,7 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 750 ks dluhopisů, v celkovém objemu 75 000 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu byla 100 000 Kč, *tato emise byla řádně splacena;*
- REDSTONEINV III. 02 5,7/25, ISIN: CZ0003528770, s datem splatnosti 19.11.2025, s pevnou úrokovou sazbou 5,7 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 2 000 ks dluhopisů, v celkovém objemu 200 000 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu byla 100 000 Kč, *tato emise byla předčasně splacena;*
- REDSTONEINV III. 03 5,40/25, ISIN: CZ0003528960, s datem splatnosti 04.12.2025, s pevnou úrokovou sazbou 5,4 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 2 100 ks dluhopisů, v celkovém objemu 210 000 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu byla 100 000 Kč, *tato emise byla*

předčasně splacena:

- REDSTONEINV III. 04 4,3/24, ISIN: CZ0003529604, s datem splatnosti 19.02.2024, s pevnou úrokovou sazbou 4,3 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 345 ks dluhopisů, v celkovém objemu 34 500 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 05 5,70/26, ISIN: CZ0003529612, s datem splatnosti 19.02.2024, s pevnou úrokovou sazbou 5,7 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 307 ks dluhopisů, v celkovém objemu 30 700 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 06 4,3/24, ISIN: CZ0003532442, s datem splatnosti 16.07.2024, s pevnou úrokovou sazbou 4,3 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 1 200 ks dluhopisů, v celkovém objemu 120 000 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 07 5,7/26, ISIN: CZ0003532434, s datem splatnosti 16.07.2026, s pevnou úrokovou sazbou 4,30 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 1 048 ks dluhopisů, v celkovém objemu 104 800 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 08 2,7/22, ISIN: CZ0003534869, s datem splatnosti 12.11.2022, s pevnou úrokovou sazbou 2,70 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 750 ks dluhopisů, v celkovém objemu 75 000 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč, tato emise byla řádně splacena:
- REDSTONEINV III. 09 4,3/24, ISIN: CZ0003534851, s datem splatnosti 26.11.2024, s pevnou úrokovou sazbou 4,3 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 685 ks dluhopisů, v celkovém objemu 68 500 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 10 5,7/26, ISIN: CZ000354877, s datem splatnosti 26.11.2026, s pevnou úrokovou sazbou 5,7 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 397 ks dluhopisů, v celkovém objemu 39 700 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 11 5,75/26, ISIN: CZ0003536468, s datem splatnosti 17.12.2026, s pevnou úrokovou sazbou 5,75 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 4 100 ks dluhopisů, v celkovém objemu 410 000 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 12 6,0/25, ISIN: CZ0003537276, s datem splatnosti 25.02.2025, s pevnou úrokovou sazbou 6,0 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 485 ks dluhopisů, v celkovém objemu 48 500 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 13 7,0/27, ISIN: CZ0003537284, s datem splatnosti 25.02.2027, s pevnou úrokovou sazbou 7,0 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 205 ks dluhopisů, v celkovém objemu 20 500 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 14 4,75/25, ISIN: CZ0003538068, s datem splatnosti 18.02.2025, s pevnou úrokovou sazbou 4,75 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 70 ks dluhopisů, v celkovém objemu 7 000 000 EUR. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 EUR;
- REDSTONEINV III. 15 6,5/25, ISIN: CZ0003539785, s datem splatnosti 20.05.2025, s pevnou úrokovou sazbou 6,5 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 126 ks dluhopisů, v celkovém objemu 12 600 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 16 7,0/27, ISIN: CZ0003539793, s datem splatnosti 20.05.2027, s pevnou úrokovou sazbou 7,0 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 68 ks dluhopisů, v celkovém objemu 6 800 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 17 6,5/23, ISIN: CZ0003541872, s datem splatnosti 15.07.2023, s pevnou úrokovou sazbou 6,5 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 750 ks dluhopisů, v celkovém objemu 75 000 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč; tato emise byla řádně splacena:
- REDSTONEINV III. 18 7,2/24, ISIN: CZ0003541880, s datem splatnosti 15.07.2027, s pevnou úrokovou sazbou 7,2 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 627 ks dluhopisů, v celkovém objemu 62 700 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 19 7,7/25, ISIN: CZ0003541971, s datem splatnosti 22.07.2027, s pevnou úrokovou sazbou 7,7 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 290 ks dluhopisů, v celkovém objemu 29 000 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 20 8,3/27, ISIN: CZ0003541898, s datem splatnosti 22.07.2027, s pevnou úrokovou sazbou 8,3 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 375 ks dluhopisů, v celkovém objemu 37 500 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;

- REDSTONEINV III. 21 7,6/24, ISIN: CZ0003542904, s datem splatnosti 02.09.2024, s pevnou úrokovou sazbou 7,6 % p.a. Na základě této emise bylo doposud upsáno celkem 349 ks dluhopisů, v celkovém objemu 34 900 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 22 8,1/25, ISIN: CZ0003542912, s datem splatnosti 02.09.2025, s pevnou úrokovou sazbou 8,1 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 540 ks dluhopisů, v celkovém objemu 54 000 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV III. 23 7,0/23, ISIN: CZ0003543639, s datem splatnosti 23.09.2023, s pevnou úrokovou sazbou 7,0 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 564 ks dluhopisů, v celkovém objemu 56 400 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč; *tato emise byla řádně splacena;*

5.6.4 REDSTONE INVEST – Dluhopisový program IV.

a) Na základě Dluhopisového programu IV. Emitent vydal následující emise:

- REDSTONEINV IV. 01 7,0/23, ISIN: CZ0003545048, s datem splatnosti 11.11.2023, s pevnou úrokovou sazbou 7,0 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 407 ks dluhopisů, v celkovém objemu 40 700 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč; *tato emise byla řádně splacena;*
- REDSTONEINV IV. 02 7,9/24, ISIN: CZ0003544967, s datem splatnosti 25.11.2024, s pevnou úrokovou sazbou 7,9 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 119 ks dluhopisů, v celkovém objemu 11 900 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV IV. 03 8,1/25, ISIN: CZ0003544981, s datem splatnosti 25.11.2025, s pevnou úrokovou sazbou 8,1 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 90 ks dluhopisů, v celkovém objemu 9 000 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV IV. 04 8,3/27, ISIN: CZ0003544868, s datem splatnosti 25.11.2027, s pevnou úrokovou sazbou 8,3 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 84 ks dluhopisů, v celkovém objemu 8 400 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV IV. 05 8,3/24, ISIN: CZ0003546053, s datem splatnosti 30.12.2024, s pevnou úrokovou sazbou 8,3 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 321 ks dluhopisů, v celkovém objemu 32 100 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV IV. 06 8,7/25, ISIN: CZ0003546061, s datem splatnosti 30.12.2025, s pevnou úrokovou sazbou 8,7 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 515 ks dluhopisů, v celkovém objemu 51 500 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV IV. 07 VAR/27, ISIN: CZ0003546236, s datem splatnosti 30.11.2027, s pohyblivou úrokovou sazbou 6M EURIBOR + 4,5 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 229 ks dluhopisů, v celkovém objemu 22 900 000 EUR. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 EUR;

b) Emitované dluhopisy v r. 2023 v rámci Dluhopisového programu IV., které nejsou obsažené v účetní závěrce za rok 2022 a jejichž emise již byla uzavřena:

- REDSTONEINV IV. 08 7,5/24, ISIN: CZ0003548489, s datem splatnosti 24.03.2024, s pevnou úrokovou sazbou 7,5 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 500 ks dluhopisů, v celkovém objemu 50 000 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV IV. 09 8,5/25, ISIN: CZ0003548497, s datem splatnosti 24.03.2025, s pevnou úrokovou sazbou 8,5 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 409 ks dluhopisů, v celkovém objemu 40 900 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV IV. 10 9,0/26, ISIN: CZ0003548505, s datem splatnosti 24.03.2026, s pevnou

- úrokovou sazbou 9,0 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 1 169 ks dluhopisů, v celkovém objemu 116 900 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV IV. 11 8,3/28, ISIN: CZ0003548513, s datem splatnosti 24.03.2028, s pevnou úrokovou sazbou 8,3 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 64 ks dluhopisů, v celkovém objemu 6 400 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
 - REDSTONEINV IV. 12 VAR/28, ISIN: CZ0003549941, s datem splatnosti 18.04.2028, s pohyblivou úrokovou sazbou 6M PRIBOR + 4,5 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 2 500 ks dluhopisů, v celkovém objemu 250 000 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
 - REDSTONEINV IV. 13 7,5/24, ISIN: CZ0003550352, s datem splatnosti 09.06.2024, s pevnou úrokovou sazbou 7,5 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 536 ks dluhopisů, v celkovém objemu 53 600 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
 - REDSTONEINV IV. 14 8,5/25, ISIN: CZ 0003550329, s datem splatnosti 09.06.2025, s pevnou úrokovou sazbou 8,5 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 332 ks dluhopisů, v celkovém objemu 33 200 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
 - REDSTONEINV IV. 15 9,0/26, ISIN: CZ0003550337, s datem splatnosti 09.06.2026, s pevnou úrokovou sazbou 9,0 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 666 ks dluhopisů, v celkovém objemu 66 600 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
 - REDSTONEINV IV. 16 8,3/28, ISIN: CZ 0003550345, s datem splatnosti 09.06.2028, s pevnou úrokovou sazbou 8,3 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 27 ks dluhopisů, v celkovém objemu 2 700 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
 - REDSTONEINV IV. 17 7,7/24, ISIN: CZ0003552556, s datem splatnosti 25.08.2024, s pevnou úrokovou sazbou 7,7 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 436 ks dluhopisů, v celkovém objemu 43 600 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
 - REDSTONEINV IV. 18 8,5/25, ISIN: CZ0003552564, s datem splatnosti 25.08.2025, s pevnou úrokovou sazbou 8,5 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 295 ks dluhopisů, v celkovém objemu 29 500 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
 - REDSTONEINV IV. 19 9,0/26, ISIN: CZ0003552572, s datem splatnosti 25.08.2026, s pevnou úrokovou sazbou 9,0 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 456 ks dluhopisů, v celkovém objemu 45 600 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
 - REDSTONEINV IV. 20 8,3/28, ISIN: CZ0003552580, s datem splatnosti 25.08.2028, s pevnou úrokovou sazbou 8,3 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 146 ks dluhopisů, v celkovém objemu 14 600 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
 - REDSTONEINV IV. 21 VAR/28/28, ISIN: CZ0003553778, s datem splatnosti 15.09.2028, s pohyblivou úrokovou sazbou 6M PRIBOR + 4,5 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 1 090 ks dluhopisů, v celkovém objemu 109 000 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;

5.6.5 REDSTONE INVEST – Dluhopisový program V.

a) Emitované dluhopisy v r. 2023 a v lednu r. 2024 v rámci Dluhopisového programu V., které nejsou obsažené v účetní závěrce za rok 2022 a jejichž emise již byla uzavřena:

- REDSTONEINV V. 01 7,7/24, ISIN: CZ0003554495, s datem splatnosti 03.11.2024, s pevnou úrokovou sazbou 7,7 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 750 ks dluhopisů, v celkovém objemu 75 000 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV V. 02 8,5/25, ISIN: CZ0003554487, s datem splatnosti 03.11.2025, s pevnou úrokovou sazbou 8,5 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 334 ks dluhopisů, v celkovém objemu 33 400 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV V. 03 9,0/26, ISIN: CZ0003554503, s datem splatnosti 03.11.2026, s pevnou úrokovou sazbou 9,0 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 564 ks dluhopisů, v celkovém objemu 56 400 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;

- REDSTONEINV V. 04 8,3/28, ISIN: CZ0003554511, s datem splatnosti 03.11.2028, s pevnou úrokovou sazbou 8,3 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 81 ks dluhopisů, v celkovém objemu 8 100 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV V. 05 7,7/24, ISIN: CZ0003556490, s datem splatnosti 29.11.2024, s pevnou úrokovou sazbou 7,7 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 718 ks dluhopisů, v celkovém objemu 71 800 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV V. 06 8,5/25, ISIN: CZ0003556474, s datem splatnosti 29.11.2024, s pevnou úrokovou sazbou 8,5 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 153 ks dluhopisů, v celkovém objemu 15 300 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV V. 07 9,0/26, ISIN: CZ0003556482, s datem splatnosti 29.11.2024, s pevnou úrokovou sazbou 9,0 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 358 ks dluhopisů, v celkovém objemu 35 800 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;
- REDSTONEINV V. 08 8,3/28, ISIN: CZ0003556466, s datem splatnosti 29.11.2024, s pevnou úrokovou sazbou 8,3 % p.a. Na základě této emise bylo upsáno celkem 27 ks dluhopisů, v celkovém objemu 2 700 000 Kč. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 100 000 Kč;

b) Emitované dluhopisy v r. 2024 v rámci Dluhopisového programu V., které jsou k datu Dodatku č. 1 k Základního prospektu aktivní pro upisování:

- REDSTONEINV V. 09 8,5/26, ISIN: CZ0003557787, s datem splatnosti 16.02.2026, s pevnou úrokovou sazbou 8,5 % p.a. U emise běží k datu vydání tohoto Dodatku č. 1 Dluhopisového programu V. emisní lhůta pro upisování dluhopisů.
- REDSTONEINV V. 10 9,0/27, ISIN: CZ0003557837, s datem splatnosti 16.02.2027, s pevnou úrokovou sazbou 9,0 % p.a. U emise běží k datu vydání tohoto Dodatku č. 1 Dluhopisového programu V. emisní lhůta pro upisování dluhopisů.
- REDSTONEINV V. 11 8,3/29, ISIN: CZ0003557845, s datem splatnosti 16.02.2029, s pevnou úrokovou sazbou 8,3 % p.a. U emise běží k datu vydání tohoto Dodatku č. 1 Dluhopisového programu V. emisní lhůta pro upisování dluhopisů.

Od data řádného auditovaného finančního výkazu, tj. od 31. 12. 2022 nedošlo k žádné události, specifické pro Emitenta, která by měla nebo mohla mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.

5.6.6 Poskytnuté úvěry společností ve Skupině

Emitent prostředky z upsaných dluhopisů půjčuje prostřednictvím společnosti REDSTONE FINANCE a.s. dalším společnostem v rámci skupiny pro účely realizace jednotlivých projektů. Na základě Smlouvy o zápůjčce ze dne 23. 01. 2020 poskytl Emitent úvěrový rámec ve výši 1 800 000 000 Kč společnosti REDSTONE FINANCE a.s., z něhož bylo k datu 30. 11. 2023 čerpáno 763 434 787 Kč. Datum splatnosti této zápůjčky je 31. 12. 2025. Úroková sazba tohoto poskytnutého úvěrového rámce činí 6,2 % p.a.

Na základě Smlouvy o zápůjčce ze dne 23. 12. 2021 poskytl Emitent úvěrový rámec ve výši 2 000 000 000 Kč společnosti REDSTONE FINANCE a.s., z něhož bylo k 30. 11. 2023 čerpáno 1 590 062 610 Kč. Datum splatnosti této zápůjčky je 31. 12. 2026. Úroková sazba tohoto poskytnutého úvěrového rámce činí 8,2 % p.a.

Na základě Smlouvy o zápůjčce ze dne 23. 02. 2022 poskytl Emitent úvěrový rámec ve výši 30 000 000 EUR společnosti REDSTONE FINANCE a.s., z něhož bylo k 30. 11. 2023 čerpáno 9 289 068 EUR. Datum splatnosti této zápůjčky je 31. 12. 2025. Úroková sazba tohoto poskytnutého úvěrového rámce činí 8,2 % p.a.

Na základě Smlouvy o zápůjčce platné od 01.01.2023 poskytl Emitent půjčku ve výši 16 500 000 EUR společnosti REDSTONE FINANCE a.s. K 30.11.2023 bylo čerpáno 16 500 000 EUR. Datum splatnosti této zápůjčky je 31.12.2025. Úroková sazba této zápůjčky činí 8,5 % p.a.

(Stav k 30.11.2023)

VĚŘITEL	DLUŽNÍK	Smluvní objem v tis.	Měna	Úrok v % p.a.	Počátek	Konec	Čerpáno v tis.
REDSTONE INVEST a.s.	REDSTONE FINANCE a.s.	1 800 000	CZK	6,2	01/2020	12/2025	763 435
REDSTONE INVEST a.s.	REDSTONE FINANCE a.s.	2 000 000	CZK	8,2	12/2021	12/2026	1 590 063
REDSTONE INVEST a.s.	REDSTONE FINANCE a.s.	30 000	EUR	8,2	02/2022	12/2025	9 289
REDSTONE INVEST a.s.	REDSTONE FINANCE a.s.	16 500	EUR	8,5	01/2023	12/2025	16 500

Společnost REDSTONE FINANCE a.s. byla založena na počátku roku 2020 a působí jako financující subjekt Skupiny REDSTONE.

Přehled půjček poskytnutých ze strany společnosti REDSTONE FINANCE a.s. dalším subjektům v rámci skupiny REDSTONE (koneční příjemci půjček):

(Stav k 30.11.2023)

VĚŘITEL	DLUŽNÍK	Smluvní objem	Měna	Úrok v % p.a.	Počátek	Konec	Čerpáno v CZK
RS FINANCE	ENVELOPA OC sro.	600 000 000	CZK	6,4	26.02.2020	31.12.2027	499 120 465
RS FINANCE	REDSTONE REAL ESTATE a.s.	100 000 000	CZK	9,2	30.12.2022	31.12.2026	61 069 602
RS FINANCE	KL BOUZOV sro.	70 000 000	CZK	6,9	26.02.2020	31.12.2025	50 745 518
RS FINANCE	KL BOUZOV sro.	5 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	701 437
RS FINANCE	RS MANAGEMENT sro.	30 000 000	CZK	9,2	23.12.2021	31.12.2026	13 554 995
RS FINANCE	RS POWER sro.	30 000 000	CZK	6,9	25.02.2020	31.12.2025	26 564 454
RS FINANCE	RS POWER sro.	10 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	9 132 425
RS FINANCE	RS HOUSE sro.	200 000 000	CZK	6,9	22.06.2020	31.12.2025	133 304 300
RS FINANCE	RS HOUSE sro.	500 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	365 586 080
RS FINANCE	RS NOVEMBER sro.	70 000 000	CZK	6,9	25.02.2020	31.12.2025	63 515 185
RS FINANCE	RS NOVEMBER sro.	15 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	12 778 456
RS FINANCE	CHATEAU ESCOT sro.	2 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	1 296 286
RS FINANCE	CHATEAU ESCOT sro.	50 000	EUR	10,2	08.03.2023	31.12.2026	1 438 700
RS FINANCE	RS FUTURE sro.	500 000	CZK	6,9	25.02.2020	31.12.2025	342 215
RS FINANCE	RS FUTURE sro.	70 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	62 435 817

RS FINANCE	YCF CZECH sro.	100 000	CZK	6,9	25.02.2020	31.12.2025	43 829
RS FINANCE	YCF CZECH sro.	150 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	43 476
RS FINANCE	GALERIE PERNERKA sro.	100 000	CZK	6,9	27.02.2020	31.12.2025	43 829
RS FINANCE	GALERIE PERNERKA sro.	100 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	16 566
RS FINANCE	RS VISION sro.	100 000	CZK	6,9	30.07.2020	31.12.2025	28 861
RS FINANCE	RS VISION sro.	100 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	18 281
RS FINANCE	RS SMART PARK sro.	100 000	CZK	6,9	30.07.2020	31.12.2025	26 729
RS FINANCE	RS SMART PARK sro.	10 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	9 634 577
RS FINANCE	NOVÁ VELKOMORAVSKÁ a.s.	100 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	99 618 204
RS FINANCE	EAST PARK OLOMOUC a.s.	250 000 000	CZK	6,4	07.08.2020	31.12.2025	47 349 967
RS FINANCE	EAST PARK OLOMOUC a.s.	300 000 000	CZK	9,2	23.12.2021	31.12.2026	260 718 331
RS FINANCE	REZIDENCE KAŠPAROVA sro.	80 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	57 091 453
RS FINANCE	ŘEPORYJE NATURE sro.	5 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	3 562 557
RS FINANCE	ŘEPORYJE NATURE sro.	20 000 000	CZK	6,9	28.12.2021	31.12.2025	21 956 440
RS FINANCE	PERNERKA HOTEL s.r.o.	100 000	CZK	10,2	19.07.2022	31.12.2025	16 235
RS FINANCE	NOVÉ VÍTKOVICE s.r.o.	1 000 000 000	CZK	10,2	20.03.2023	31.12.2028	848 133 000
RS FINANCE	CH. ESCOT FRANCIE	7 000 000	EUR	6,9	26.07.2019	31.12.2024	138 416 567
RS FINANCE	CH. ESCOT FRANCIE	2 500 000	EUR	10,2	23.12.2021	31.12.2026	75 177 359
RS FINANCE	CHATEAU ESCOT sro.	50 000	EUR	10,2	06.03.2023	31.12.2026	933 068
RS FINANCE	NEXT AGE MEDIA sro.	200 000	CZK	10,2	08.02.2023	31.12.2028	100 000
RS FINANCE	RS ENERGY sro.	100 000	CZK	10,2	03.07.2023	31.12.2026	20 000

Pozn: Veškeré aktuální hodnoty uvedené v tomto Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu V. Dluhopisového programu jsou uvedeny k datu 30.11.2023. V této souvislosti Emitent prohlašuje, že od 30.11.2023 do data vydání tohoto Dodatku č. 1 nedošlo k nijakým významným změnám.

Článek 5.9 „Struktura výpůjček a úvěrů“ Kapitoly VI. INFORMACE O EMITENTOVÍ Základního prospektu se zcela nahrazuje následovně:

K datu 30. 11. 2023 činily celkové závazky Emitenta z vydaných dluhopisů 2 377 700 000 Kč a 29 900 000 EUR. Emitent nemá kromě dluhopisů žádné další výpůjčky nebo úvěry. Předpokládá se, že v budoucnu bude Emitent i nadále vydávat a umisťovat na trhu další emise, jež budou sloužit k financování stávajících i nových projektů.

Článek 9.1 „Hlavní akcionáři Emitenta“ Kapitoly VI. INFORMACE O EMITENTOVÍ Základního prospektu se zcela nahrazuje následovně:**9.1 Hlavní akcionáři Emitenta**

Jediným akcionářem Emitenta je Mateřská společnost, jejímiž hlavními akcionáři, resp. skutečnými majiteli dle zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů jsou pan Richard Morávek, nar. 26. 3. 1970, bytem tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc (34% podíl na Mateřské společnosti) a paní Silvie Talpová, dat. nar. 5. července 1985, bytem č.p. 103, 675 22 Římov (36% podíl na Mateřské společnosti) (dále jen „**Hlavní akcionáři**“). Hlavní akcionáři nejednají ve shodě a nejsou ovládajícími osobami Mateřské společnosti. Vztah ovládnutí Emitenta Mateřskou společností je založen výhradně na bázi přímého vlastnictví kontrolního množství akcií Emitenta. Emitent si není vědom, že by linie ovládnutí byla založena na jiných formách ovládnutí, jakými mohou být například smluvní ujednání. Mateřská společnost nemá ovládající osobu ve smyslu § 74 zákona o obchodních korporacích.

Charakter kontroly Emitenta ze strany Mateřské společnosti vyplývá z práv a povinností Mateřské společnosti spojených s vlastnictvím všech akcií Emitenta, kdy Mateřská společnost vykonává působnost nejvyššího orgánu Emitenta. Emitent nepřijal žádná zvláštní opatření proti zneužití kontroly ze strany hlavního akcionáře. Emitent je členem Skupiny. Proti zneužití kontroly a řídicího vlivu řídicí osoby využívá Emitent zákonnou ochranu. Jedná se zejména o zákonná pravidla pro fungování podnikatelských seskupení a o institut zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou.

Emitent si není vědom žádných ujednání, které mohou vést ke změně kontroly Emitenta. Emitent je součástí Skupiny. Popis Skupiny je obsažen v kapitole VII. (*Informace o Ručiteli a Skupině*) tohoto Základního prospektu. Emitent nemá žádné dceřiné společnosti.

VII. INFORMACE O RUČITELOVÍ A SKUPINĚ**Ust. „Předmět činnosti“ v odst. 1.1 čl. 1 „Údaje o Ručiteli“ Kapitoly VII. INFORMACE O RUČITELI A SKUPINĚ Základního prospektu se zcela nahrazuje následovně:**

Předmět činnosti:

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.

Článek 1.7 „Popis financování činností Skupiny“ Kapitoly VII. INFORMACE O RUČITELI A SKUPINĚ Základního prospektu se zcela nahrazuje následovně:

1.7 Popis financování činností Skupiny

Skupina je financována primárně z prostředků z vydaných Dluhopisů. Celkový objem prodaných dluhopisů, včetně dluhopisů aktivních pro upisování činí k datu vypracování tohoto Dodatku č. 1 k Základního prospektu V. Dluhopisového programu celkem 2 377 700 000,- Kč a 29 900 000,- EUR.

Tyto zdroje slouží pro financování především počátečních fází jednotlivých projektů a pro případné akvizice - viz. tabulka níže – komu na které projekty/společnosti byly prostředky půjčeny. V momentě, kdy je konkrétní projekt následně připraven k realizaci, tak dochází k náhradě standardním bankovním financováním s nižší úrokovou sazbou.

(Stav k 30.11.2023)

VĚŘITEL	DLUŽNÍK	Smluvní objem	Měna	Úrok v % p.a.	Počátek	Konec	Čerpáno v CZK
RS FINANCE	ENVELOPA OC s.r.o.	600 000 000	CZK	6,4	26.02.2020	31.12.2027	499 120 465
RS FINANCE	REDSTONE REAL ESTATE a.s.	100 000 000	CZK	9,2	30.12.2022	31.12.2026	61 069 602
RS FINANCE	KL BOUZOV s.r.o.	70 000 000	CZK	6,9	26.02.2020	31.12.2025	50 745 518
RS FINANCE	KL BOUZOV s.r.o.	5 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	701 437
RS FINANCE	RS MANAGEMENT s.r.o.	30 000 000	CZK	9,2	23.12.2021	31.12.2026	13 554 995
RS FINANCE	RS POWER s.r.o.	30 000 000	CZK	6,9	25.02.2020	31.12.2025	26 564 454
RS FINANCE	RS POWER s.r.o.	10 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	9 132 425
RS FINANCE	RS HOUSE s.r.o.	200 000 000	CZK	6,9	22.06.2020	31.12.2025	133 304 300
RS FINANCE	RS HOUSE s.r.o.	500 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	365 586 080
RS FINANCE	RS NOVEMBER s.r.o.	70 000 000	CZK	6,9	25.02.2020	31.12.2025	63 515 185
RS FINANCE	RS NOVEMBER s.r.o.	15 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	12 778 456
RS FINANCE	CHATEAU ESCOT s.r.o.	2 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	1 296 286
RS FINANCE	CHATEAU ESCOT s.r.o.	50 000	EUR	10,2	08.03.2023	31.12.2026	1 438 700
RS FINANCE	RS FUTURE s.r.o.	500 000	CZK	6,9	25.02.2020	31.12.2025	342 215
RS FINANCE	RS FUTURE s.r.o.	70 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	62 435 817
RS FINANCE	YCF CZECH s.r.o.	100 000	CZK	6,9	25.02.2020	31.12.2025	43 829

RS FINANCE	YCF CZECH s.r.o	150 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	43 476
RS FINANCE	GALERIE PERNERKA s.r.o	100 000	CZK	6,9	27.02.2020	31.12.2025	43 829
RS FINANCE	GALERIE PERNERKA s.r.o	100 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	16 566
RS FINANCE	RS VISION s.r.o	100 000	CZK	6,9	30.07.2020	31.12.2025	28 861
RS FINANCE	RS VISION s.r.o	100 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	18 281
RS FINANCE	RS SMART PARK s.r.o	100 000	CZK	6,9	30.07.2020	31.12.2025	26 729
RS FINANCE	RS SMART PARK s.r.o	10 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	9 634 577
RS FINANCE	NOVÁ VELKOMORAVSKÁ a.s.	100 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	99 618 204
RS FINANCE	EAST PARK OLOMOUC a.s.	250 000 000	CZK	6,4	07.08.2020	31.12.2025	47 349 967
RS FINANCE	EAST PARK OLOMOUC a.s.	300 000 000	CZK	9,2	23.12.2021	31.12.2026	260 718 331
RS FINANCE	REZIDENCE KAŠPAROVA sro.	80 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	57 091 453
RS FINANCE	ŘEPORYJE NATURE s.r.o	5 000 000	CZK	10,2	23.12.2021	31.12.2026	3 562 557
RS FINANCE	ŘEPORYJE NATURE s.r.o	20 000 000	CZK	6,9	28.12.2021	31.12.2025	21 956 440
RS FINANCE	PERNERKA HOTEL s.r.o.	100 000	CZK	10,2	19.07.2022	31.12.2025	16 235
RS FINANCE	NOVÉ VÍTKOVICE s.r.o.	1 000 000 000	CZK	10,2	20.03.2023	31.12.2028	848 133 000
RS FINANCE	CH. ESCOT FRANCIE	7 000 000	EUR	6,9	26.07.2019	31.12.2024	138 416 567
RS FINANCE	CH. ESCOT FRANCIE	2 500 000	EUR	10,2	23.12.2021	31.12.2026	75 177 359
RS FINANCE	CHATEAU ESCOT s.r.o	50 000	EUR	10,2	06.03.2023	31.12.2026	933 068
RS FINANCE	NEXT AGE MEDIA s.r.o	200 000	CZK	10,2	08.02.2023	31.12.2028	100 000
RS FINANCE	RS ENERGY s.r.o	100 000	CZK	10,2	03.07.2023	31.12.2026	20 000

Pozn: Veškeré aktuální hodnoty uvedené v tomto Dodatku č. 1 k Základnímu prospektu V. Dluhopisového programu jsou uvedeny k datu 30.11.2023. V této souvislosti Emitent prohlašuje, že od 30.11.2023 do data vydání tohoto Dodatku č. 1 nedošlo k významným změnám.

Text čl. 2.3.5 „Projekt GALERIE PERNERKA – OBCHODNĚ - SPOLEČENSKÉ CENTRUM, REZIDENČNÍ ČTVRŤ, ADMINISTRATIVNÍ KOMPLEX v Pardubicích“ Kapitoly VII. INFORMACE O RUČITELI A SKUPINĚ Základního prospektu se zcela nahrazuje následovně:

**2.3.5 Projekt GALERIE PERNERKA
OBCHODNĚ-SPOLEČENSKÉ CENTRUM, REZIDENČNÍ ČTVRŤ,
ADMINISTRATIVNÍ KOMPLEX v Pardubicích**

Společnost REDSTONE HOUSE s.r.o. je vlastníkem rozsáhlého atraktivního pozemku v centru města Pardubice.

Plánovaný projekt smíšeného městského bloku „Pardubice – přednádraží“ vyrostе v těsné blízkosti městského centra a vlakového nádraží města Pardubice. Projekt bude splňovat funkci obchodního, kancelářského a rezidenčního centra. Navržené objekty budou zasazeny do městského prostředí s navazujícími veřejnými prostory a zelení. V první etapě vyrostе moderní obchodně-společenské centrum a na pronajímatelné ploše cca 50 tis. m² nabídne moderní prostory obchodů, služeb, restaurací a kaváren, supermarket, multikino s 8 sály a další zábavu. Součástí centra bude také hotel, multifunkční sál pro tisíc osob a bude disponovat dostatečným počtem parkovacích míst, společným náměstím a množstvím zelených ploch, které budou volně přístupné veřejnosti. Zahájení výstavby první etapy je plánováno v roce 2024. Projekt disponuje pravomocnými stavebními povoleními obecného i speciálních stavebních úřadů.

Druhá etapa projektu představuje luxusní rezidenční čtvrť a moderní administrativní komplex o rozloze cca 24tis. m² pronajímatelné plochy. Koncept projektu smíšeného městského bloku je nyní strategicky zpracováván renomovanými architekty, tak aby projekt splňoval veškerá moderní a funkční řešení. Dokončení druhé etapy je plánováno na rok 2025.

Text čl. 2.3.8 „Projekt Olomouc - Sanatorium“ Kapitoly VII. INFORMACE O RUČITELI A SKUPINĚ Základního prospektu se zcela nahrazuje následovně:

2.3.8 Projekt Olomouc - Sanatorium

Společnost REDSTONE POWER s.r.o. je vlastníkem pozemku v Olomouci – Neředíně v blízkosti areálu Fakultní nemocnice v Olomouci, který byl zakoupen za účelem realizace komplexu budov, ve kterých budou poskytovány sociálně – zdravotnické služby. V roce 2021 byly provedeny demoliční práce a dokončena architektonická studie lokality. Pro objekt bylo vydáno společné povolení (územní rozhodnutí a stavební povolení), které již nabylo právní moci. Realizační práce byly ke dni vydání tohoto Dodatku č. 1 zahájeny a vlastní provoz zařízení bude zahájen v roce 2024. Společnost má zájem tento projekt dlouhodobě pronajímat vybranému zdravotnickému zařízení.

Text čl. 2.3.9 „Projekt EAST PARK OLOMOUC“ Kapitoly VII. INFORMACE O RUČITELI A SKUPINĚ Základního prospektu se zcela nahrazuje následovně:

2.3.9 Projekt EAST PARK OLOMOUC

Společnost East Park Olomouc a.s. má ve svém vlastnictví pozemky pro výstavbu logistického areálu v rámci kterého bude postaveno 7 samostatných hal s výrobním či skladovacím provozem a zásobovacím dvorem. Součástí budou kancelářské prostory i showroomy.

Logistický areál je umístěn na východním okraji města Olomouce, v jednom z hlavních dopravních koridorů. EAST PARK Olomouc přirozeně naváže na městskou část Olomouc – Hodolany. Vynikající dostupnost parku pro nákladní dopravu zabezpečuje výjezd na dálnici D35, který je od parku vzdálený pouhých 5 km. Jde o jeden z páteřních dopravních koridorů s dobrou dostupností ve směru na Brno, Ostravu,

Hradec Králové a Bratislavu.

Projekt má vydaná platná stavební povolení na 7 průmyslových hal. Byly zkolaudovány stavební objekty komunikací, zemního valu a část vodoprávních objektů. V době vydání Dodatku č. 1 probíhají dokončovací stavební práce na dvou halách, výstavba dalších dvou hal bude zahájena v lednu 2024.

Text čl. 2.3.10 „Projekt REDSTONE Smart Park“ Kapitoly VII. INFORMACE O RUČITELI A SKUPINĚ Základního prospektu se zcela nahrazuje následovně:

2.3.10 Projekt REDSTONE Smart Park

Společnost REDSTONE Smart Park s.r.o. má od roku 2022 do roku 2082 právo stavby na pozemcích ve vlastnictví Metropolitní kapituly u svatého Václava v Olomouci, které jsou v těsné blízkosti projektu East Park Olomouc a velkoobchodu MAKRO u dálnice D35.

V rámci projektu budou postaveny 2 logistické haly s pronajímatelnou plochou cca 19.800 m², včetně administrativní části.

Ke dni vydání Dodatku č. 1 je zpracován koncepční návrh a dokumentace pro společné řízení pro územní rozhodnutí a stavební povolení, přičemž byla zahájena inženýrská činnost k opatření podkladů pro povoloovací řízení u stavebního úřadu.

V textu čl. 6. „Správní, řídicí a dozorčí orgány Ručitele se v čl. 6.1 „Členové představenstva Ručitele“ Kapitoly VII. INFORMACE O RUČITELI A SKUPINĚ Základního prospektu se první dva odstavce tohoto článku mění takto:

Ručitel má dva členy představenstva. Členové představenstva jsou statutárním orgánem Ručitele a jednají za společnost společně. Členům představenstva náleží obchodní vedení Ručitele.

Představenstvo volí valná hromada Ručitele.

Předsedou představenstva je pan Richard Morávek a členem představenstva je Mgr. Silvie Talpová.

V textu čl. 6. „Správní, řídicí a dozorčí orgány Ručitele se v čl. 6.1 „Členové představenstva Ručitele“ Kapitoly VII. INFORMACE O RUČITELI A SKUPINĚ Základního prospektu se v důsledku změny člena představenstva (namísto Ing Pavla Nádvorníka je členem představenstva Ručitele Mgr. Silvie Talpová) se zcela ruší následující ustanovení:

Člen představenstva:	Ing. Pavel Nádvorník
Den vzniku členství:	25. 6. 2020
Datum narození:	27. 1. 1975
Bydliště:	Za Mlýnem 640/5, Olomouc 779 00
Pracovní adresa:	tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc

Vzdělání:

1989 - 1993	Střední průmyslová škola stavební v Lipníku n./B., obor pozemní stavitelství
1993 - 1998	VUT v Brně, Fakulta stavební – Ústav pozemního stavitelství - obor navrhování pozemních staveb
2004	autorizovaný inženýr – obor pozemní stavitelství

Pracovní zkušenosti:

Pro společnost REDSTONE REAL ESTATE, a.s. pracuje od roku 2015 jako projektový manager a vedoucí technického oddělení. V rámci realizace nákupního centra Galerie Šantovka v Olomouci působil jako projektový vedoucí pro společnost SMC Development. Dále působil ve společnosti ING REAL ESTATE DEVELOPMENT jako manager developerských projektů. Po dobu 6 let byl zaměstnán ve společnosti GEMO a.s. na pozici hlavního stavbyvedoucího.

Ing. Pavel Nádvorník působí ve statutárních orgánech níže uvedených společností, které jsou pro Emitenta významné:

Název společnosti	IČ	Funkce	Majetková účast
REDSTONE MANAGEMENT s.r.o.	05629357	jednatel	-
REDSTONE REAL ESTATE, a.s.	04137582	člen představenstva	-
RSRE INVEST a.s.	6334989	člen představenstva	-
REDSTONE NOVEMBER s.r.o.	06298397	jednatel	-
Rezidence Chomoutov s.r.o.	06298389	jednatel	-
YCF CZECH s.r.o.	05628199	jednatel	-
Envelopa Office Center s.r.o.	02070332	jednatel	-
KRÁLOVSKÁ LOUKA Bouzov s.r.o.	07513810	jednatel	-
Galerie Pernerka s.r.o.	07436611	jednatel	-
REDSTONE POWER s.r.o.	07436271	jednatel	-
CHATEAU ESCOT s.r.o.	06820964	jednatel	-
REDSTONE FUTURE s.r.o.	07887582	jednatel	-
REDSTONE VISION s.r.o.	07887841	jednatel	-
REDSTONE Smart Park s.r.o.	07888201	jednatel	-
REDSTONE FINANCE a.s.	08826323	člen představenstva	-
NOVÁ VELKOMORAVSKÁ a.s.	08999911	člen představenstva	-
East Park Olomouc a.s.	27829995	člen představenstva	-
REDSTONE ENERGY s.r.o.	19409605	jednatel	-

a nově se nahrazuje takto:

Člen představenstva: **Mgr. Silvie Talpová**
 Den vzniku členství: 21.12.2023
 Datum narození: 05.07.1985
 Bydliště: Římov 103, 675 22 Římov
 Pracovní adresa: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc

VZDĚLÁNÍ:

2004 -2009 Univerzita Palackého v Olomouci – Právnická fakulta, obor Právo a právní věda – ukončené státní zkouškou a udělení titulu Mgr.

PRACOVNÍ ZKUŠENOSTI:

2010 – současnost INVEST PROPERTY s.r.o. (dříve: INVESTIČNÍ LEASINGOVÁ, s.r.o.)
 majitelka a jednatelka společnosti

Společnost vlastní nemovitosti, které dále pronajímá a/nebo připravuje k prodeji. Další významnou složku podnikání tvoří držení a správa podílů v dceřiných společnostech, kdy každá dceřiná společnost ve skupině ve své oblasti působnosti využívá příležitostí na trhu. Současně společnost připravuje, resp. realizuje lukrativní a ekonomicky zajímavé projekty v oblasti developmentu. V rámci této podnikatelské činnosti vedení týmu lidí, spolupráce s externími subjekty, řešení financování projektů, příprava a realizace developerských projektů na výstavbu komerčních budov, bytů, rodinných domů, kontrola samotné realizace staveb.

2018 – současnost IL INVEST a.s. majitelka a předseda správní rady společnosti

Podnikatelská činnost v oblasti nákupu a prodeje pozemků, vč. developerského projektu na výstavbu rodinných domů, resp. bytových domů.

2022 – současnost REDSTONE REAL ESTATE, a.s.: koupě 36 % akcií společnosti, aktivní podílení se na vývoji skupiny REDSTONE, řešení developerských projektů, akvizic a divestic.

Mgr. Silvie Talpová působí ve statutárních orgánech níže uvedených společností, které jsou pro Emitenta významné:

Název společnosti	IČ	Funkce	Majetková účast
REDSTONE MANAGEMENT s.r.o.	05629357	jednatel	-
REDSTONE REAL ESTATE, a.s.	04137582	člen představenstva	-
Galerie Pernerka s.r.o.	07436611	jednatel	-
CHATEAU ESCOT s.r.o.	06820964	jednatel	-
REDSTONE FUTURE s.r.o.	07887582	jednatel	-
REDSTONE FINANCE a.s.	08826323	člen představenstva	-
Pernerka Hotel s.r.o.	17194512	jednatel	-
Rezidence Kašparova s.r.o.	05866049	jednatel	-
Nové Vítkovice s.r.o.	17180783	jednatel	-

ADRESY

EMITENT

REDSTONE INVEST, a.s.

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

AUDITOR EMITENTA A RUČITELE

Deloitte Audit s.r.o.

IČO: 49620592
Karolinská 654/2
186 00 Praha - Karlín
Česká republika

RUČITEL

REDSTONE REAL ESTATE, a.s.

IČO: 04137582
tř. Kosmonautů 1221/2a
779 00 Olomouc
Česká republika

MANAŽER, ADMINISTRÁTOR,

Banka CREDITAS a.s.

IČO: 63492555
Sokolovská 675/9
Karlín, 186 00 Praha 8