

# **POLOLETNÍ Z P R Á V A**

**za období od 1.1.2021 do 30.06.2021**

**RSRE INVEST a.s.**

**Olomouc**

**tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc**

**IČ: 063 34 989**

**(„Společnost“)**

**(„pololetní zpráva“)**

## Obsah pololetní zprávy:

1. Základní informace o **Společnosti**
2. Zpráva o podnikatelské činnosti **Společnosti** za období od 1.1.2021 do 30.06.2021
3. Výsledky hospodaření **Společnosti** za období od 1.1.2021 do 30.06.2021
4. Zpráva o vztazích
5. Prohlášení oprávněných osob

Tato pololetní zpráva Společnosti je sestavená dle ustanovení par. 119 zákona č. 256/2004 Sb. O podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“).

Srovnávacím obdobím ve zkráceném výkazu o finanční pozici společnosti je období k 31.12.2020 a ve zkráceném výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku společnosti je období k 30.06.2020.

Pololetní zpráva je nekonsolidovaná a nepodléhá auditu, ani jinak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

## 1. Základní informace o emitentovi:

Obchodní firma: **RSRE INVEST a.s.** (dále jen **Společnost**)

Sídlo: Olomouc, tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc

IČ: 063 34 989

Zapsaná: v obchodním rejstříku, u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 10986

Datum zápisu: 9. srpna 2017

**Mateřská společnost** znamená společnost REDSTONE REAL ESTATE, a.s., se sídlem tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc, IČ: 041 37 582, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spis. značkou B 10698.

**Skupina REDSTONE** znamená společnosti spadající pod **Mateřskou společnost**, včetně.

**Společnost** byla založena dne 9. srpna 2017 zakladatelskou listinou (NZ 669/2017) podle práva České republiky jako akciová společnost pod obchodní firmou RSRE INVEST a.s. Ke vzniku **Společnosti** došlo zápisem do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě pod spis. značkou B 10986 dne 9. srpna 2017. **Společnost** je jako dceřiná společnost součástí **Skupiny REDSTONE**. **Společnost** byla založena za účelem vydávání dluhopisů k získání finančních prostředků, které jsou následně ve formě úvěrů a zápůjček poskytovány jednotlivým dceřiným společnostem ze **Skupiny REDSTONE** na financování jejich realizovaných projektů.

Dne 30.11.2017 emitovala **Společnost** dluhopisy - zaknihované cenné papíry v rámci emise s názvem RSREINV 1 5,0/22 o celkovém objemu 20 mil. EUR. Jedná se zatím o jedinou emisi dluhopisů **Společnosti**.

**Společnost** v období od 1.1.2021 do 30.06.2021 vzhledem k předmětu své činnosti nevykazovala žádnou aktivitu v oblasti výzkumu a vývoje.

**Společnost** v období od 1.1.2021 do 30.06.2021 vzhledem k předmětu své činnosti, nevykazovala žádnou aktivitu v oblasti ochrany životního prostředí.

**Společnost** v období od 1.1.2021 do 30.06.2021 neměla žádné zaměstnance a stejně tak neměla ani žádnou pobočku nebo jinou část v zahraničí.

V souvislosti s virovým onemocněním COVID-19 a jeho šířením po území celé České republiky vedení **Společnosti** a **Mateřské společnosti** realizuje nezbytná opatření, aby minimalizovalo riziko nákazy svých zaměstnanců. K tomu vedení **Společnosti** a

**Mateřské společnosti** vydalo řadu bezpečnostních opatření, která jsou v souladu s nařízeními vlády České republiky. Management **Mateřské společnosti** je stále v procesu vyhodnocování a odhalování kvantitativních a kvalitativních dopadů na finanční pozici a budoucí výsledky **Společnosti**. **Společnost a Mateřská společnost** bude nadále pečlivě sledovat aktuální vývoj a bude operativně reagovat, aby ochránila zdraví svých pracovníků a minimalizovala dopad na své hospodaření. **Společnost** ani **Mateřská společnost** k datu vydání této výroční zprávy není schopna spolehlivě odhadnout celkový dopad pandemie COVID-19 na podnikání **Společnosti a Mateřské společnosti**, neboť situace se vyvíjí a mění každým dnem a **Společnosti** ani **Mateřské společnosti** nejsou známa budoucí další restriktivní opatření vlády, případně opakované vyhlášení nouzového stavu, jež mohou mít významný dopad na podnikání **Společnosti a Mateřské společnosti**.

I přes nejistoty související se šířením virové choroby COVID-19 se vedení **Společnosti** na základě vyhodnocení všech aktuálně dostupných informací domnívá, že předpoklad nepřetržitého trvání **Společnosti** není ohrožen, a tudíž použití tohoto předpokladu pro sestavení závěrky je i nadále vhodné, a k datu vydání této výroční zprávy ani neexistuje zřejmá nejistota týkající se tohoto předpokladu.

## 2. Zpráva o podnikatelské činnosti, o hospodaření společnosti a o stavu jejího majetku za období od 1.1.2021 do 30.06.2021

**Společnost** je dceřiná společnost ze 100 % vlastněná **Mateřskou společností**. Jejím úkolem je vydávání dluhopisů a poskytování úvěrů společností ze **Skupiny REDSTONE** na financování jejich projektů.

**Skupina REDSTONE** se zabývá developerskou činností, zejména výstavbou obchodních center, logistických a skladovacích hal, rezidenčních a administrativních budov a investiční činností do výnosových nemovitostí.

**Skupina REDSTONE** úspěšně těží z dlouholetých zkušeností s vytvářením komerčních, multifunkčních a rezidenčních projektů nejrůznějšího rozsahu a díky odbornému zázemí a zaujetí lidí ve svém týmu dokáže bezpečně zhodnocovat svá aktiva.

Dceřiná společnost **REDSTONE ASSET MANAGEMENT s.r.o.** se specializuje na oblast správy nemovitostí s cílem optimalizovat nastavené provozní procesy buď dílčím zásahem nebo jejich kompletním přebudováním. Vždy ale s citem a jasným cílem maximalizovat přidanou hodnotu spravovaného aktiva.

### **Aktuální rozpracované projekty skupiny REDSTONE:**

**Mateřská společnost** v prvním pololetí roku 2021 prostřednictvím svých dceřiných společností pokračovala v realizaci rozpracovaných developerských projektů.

**Envelopa Office Center** – projekt výstavby moderní administrativní budovy standardu A v centru města Olomouce. Projekt klade důraz na vytvoření moderních kanceláří nejvyššího standardu s perfektním zázemím a pohodlným dopravním napojením. Cílem projektu je vybudovat moderní administrativní objekt o celkové rozloze 15 tisíc m<sup>2</sup> v blízkosti centra města Olomouce. Realizace projektu byla započata v polovině roku 2019, dokončení je naplánováno na podzim roku 2021.

**Královská louka Bouzov** – je připravené stavební území s projektem rezidenčního bydlení skandinávského stylu, situovaného v malebné krajině, již vévodí pohádkový hrad Bouzov. Projekt je navržen tak, aby splňoval požadavky moderního bydlení. Kompletně zasiťované pozemky byly připraveny k prodeji na podzim roku 2020. Byla realizována výstavba vzorového rodinného domu. Projekt je nyní v nabídkové fázi ve spolupráci s realitní kanceláří.

**Pozemky Chomoutov** – projekt realizace a prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domků v katastru města Olomouce. Ucelené, komplexně připravené území nabízí celkem 67 parcel různých velikostí. Předmětem projektu je parcelace, komplexní zasiťování jednotlivých pozemků a vybudování příjezdové komunikace, uličního

osvětlení a vjezdů k jednotlivým pozemkům. Projekt je v závěrečné fázi, kdy jsou pozemky zcela rozprodány.

**Galerie Pardubice** – projekt, který vyrostе v těsné blízkosti historického centra města, naproti hlavnímu vlakovému nádraží. Galerie Pardubice nabídne moderní prostory pro obchodní jednotky, služby, restaurace a kavárny. Součástí centra bude supermarket, multikino, hotel, a multifunkční sál až pro 1000 osob. Plánované dokončení projektu je na podzim 2023.

**Městské multifunkční centrum** – připravovaný projekt městského centra v samém centru města Olomouce se nachází na pozemcích, které přiléhají k městskému parku. Jedná se o multifunkční projekt zahrnující sportovní, relaxační, komerční a ubytovací prostory s kapacitním podzemním parkovištěm. Vše bude zabaleno do moderního a nevšedního architektonického pláště. Projekt plánuje **Skupina REDSTONE** realizovat do konce roku 2024.

**Nová Velkomoravská** – je projekt nové městské části Olomouce, která vznikne na území bývalých vojenských opraváren. Rozsáhlé rozvojové území podél vnitřního městského okruhu ulice Velkomoravské je posledním brownfieldem v centrální části města. V této lokalitě vyrostе nová plnohodnotná městská čtvrť převážně s rezidenční výstavbou plnou zeleně. V území se dále počítá s realizací komerčních nemovitostí od obchodních prostorů po administrativní budovy. V neposlední řadě bude čtvrť doplněna funkcemi městské vybavenosti včetně sportovních a školských zařízení. Společnost Nová Velkomoravská a.s. jakožto vlastník uvedeného projektu byla **Skupinou REDSTONE** získána v červnu 2020.

**Chateau ESCOT** – jež se nachází na levém břehu řeky Girondy v oblasti Bordeaux, je viniční usedlost s historickým zámkem, rozsáhlým parkem, technickými budovami a vinohrady produkující víno v klasifikaci Cru Bourgeois. Cílem **Skupiny REDSTONE** je pokračování úspěšné produkce a prodej skvělého zámeckého vína. Připravuje se kompletní rekonstrukce zámecké budovy, přilehlého parku a vybudování nového technického zázemí včetně moderních technologií. Záměrem je i rozšíření ubytovacích kapacit a podpora vinného turismu. Nedílnou součástí prací je citlivá obnova vinohradů.

**Rezidence Kašparova** – je projekt opírající se o vlastnictví strategických pozemků v centru města Olomouce. Na pozemcích je vytvořena koncepční studie představující výstavbu nadstandardního rezidenčního bydlení. Plánovaný rezidenční projekt Kašparova vyrostе na 13 500 m<sup>2</sup> v atraktivní lokalitě v těsné blízkosti Olomouckého Androva stadionu, plaveckého a zimního stadionu. Typ zástavby se uvažuje ve více variantách tří až čtyř patrových vila-domů s privátními terasami ve vyšších patrech a zahrádkami ve spodních patrech. Prostor v okolí bude tvořit veřejný park, který ponechá celé území průchodným. Společnost má zájem rezidenční byty prodat jednotlivým zájemcům. Projekt je nyní ve fázi zpracování regulačního plánu lokality.

Dále je připravováno několik dalších projektů, kde byl z prostředků **Skupiny REDSTONE** již realizován nákup lukrativních pozemků, je nastíněn záměr, ale v současné době probíhá příprava architektonických záměrů, územních studií a dalších potřebných etap, jež zatím nejsou ukončeny.

## **Covid-19**

Vliv celosvětové pandemie nemoci covid-19 dopadl negativně na Českou republiku a její hospodářské subjekty. I přes značné vládní stimuly a makroekonomická opatření došlo v roce 2020 k historicky nejvyššímu propadu HDP samostatné České republiky.

U rezidenčních projektů ve skupině (Královská louka Bouzov, Pozemky Chomoutov) nepozorujeme změny v poptávce po začátku šíření nemoci covid-19. Předpokládáme, že jde o důsledek protichůdných jevů, a to negativních ekonomických důsledků krize, a naopak zvyšující se poptávkou po vlastním bydlení v samostatném rodinném domě poskytující relativně vyšší zdravotní bezpečí.

Developerský projekt kancelářské budovy v Olomouci (Envelopa Office Center) bude dokončen na podzim roku 2021. Vzhledem k současné stagnaci kancelářského trhu v důsledku opatření souvisejících s prevencí jako je zejména home office, revidujeme předpokládané budoucí výnosy z nájmu. Žádný z předběžně indikovaných nájemců, kterých evidujeme víc jak na 60 % pronajimatelné plochy, však dosud nerevidoval svůj požadavek.

Ostatní developerské projekty jsou zatím rané fázi, takže nepředpokládáme krátkodobé negativní efekty vlivu covid-19 na trh nemovitostí. Naopak, věříme v pozitivní dopad z hlediska snížení projektových, konstrukčních a finančních nákladů plánovaných staveb.

### 3. Výsledky hospodaření Společnosti k 30.06.2021

Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku za období končící 30.06.2021 (neauditovaný) v tis. Kč:

	30.06.2020	30.06.2021
Služby	334	376
Jiné provozní výnosy	0	230
Daně a poplatky	11	12
Jiné provozní náklady	0	0
Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	3 379	0
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	11 106	7 015
Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	13 518	1 827
Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0	4 431
Ostatní finanční výnosy	1 045	1
Ostatní finanční náklady	404	4
ZISK A ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM	1 263	596
Daň z příjmů	0	0
ZISK A ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM	1 263	596

Výkaz o finanční pozici k 30.06.2021 (neauditovaný) v tis. Kč:

	31.12.2020	30.06.2021
<b>Aktiva</b>		
Dlouhodobé pohledávky celkem	229 934	233 434
Zápůjčky ve skupině – dlouhodobá část	227 342	230 842
Zápůjčky ve skupině – krátkodobá část	11 374	13 885
Pohledávky z obchodních vztahů	-512	-512
Odložená daňová pohledávka	2 592	2 592
Pohledávky ostatní	807	0
Krátkodobé pohledávky celkem	11 669	14 629
Peněžní prostředky na účtech a v hotovosti	2 449	2 267
Krátkodobá aktiva celkem	14 118	16 896
Časové rozlišení aktiv	349	349
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>244 401</b>	<b>250 679</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky</b>		
Základní kapitál	2 000	2 000
Výsledek hospodaření minulých let	9 812	-2 093
Úplný výsledek za období	-11 675	596
Vlastní kapitál celkem	137	503
Dluhopisy – dlouhodobá část	183 715	183 715
Dlouhodobé závazky celkem	183 715	183 715



Dluhopisy – krátkodobá část	0	0
Závazky z obchodních vztahů	383	24
Jiné závazky	0	0
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	59 401	65 694
Krátkodobé závazky celkem	60 549	66 461
Dohadné účty pasivní	765	743
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>	<b>244 401</b>	<b>250 679</b>

### 3.1 Komentář k výsledkům hospodaření:

**Společnost** emitovala dne 30.11.2017 dluhopisy v celkovém objemu 20 mil. EUR. Získané prostředky investorů z uvedených dluhopisů poskytuje za tržní úrok společností v rámci **Skupiny REDSTONE** k financování developerských projektů. V ekonomických výsledcích **Společnosti** se projevuje zejména rozdíl mezi výnosy z půjčených prostředků a náklady, tj. úroky, které jsou placeny investorům, držitelům dluhopisů. **Společnost** vykazuje za srovnávaná období zisk. Pokles vlastního jmění a záporný hospodářský výsledek rok 2020 je výrazně ovlivněn FX dopady – pohyby kurzu CZK/EUR v průběhu roku, zejména pak závěrkovým přeceněním dluhopisů kurzem CZK/EUR dle ČNB k rozvahovému dni 31.12.2020, s dopadem do výsledku hospodaření, avšak bez dopadu do cash flow.

Celkové hospodaření **Skupiny REDSTONE** podléhá auditu a celkové konsolidaci skupiny.

Po zavedení restriktivních opatření spojené s bojem proti pandemii nemoci covid-19 se zatím tyto ekonomické důsledky projevují jen omezeně ve výsledcích Skupiny. Skupina dosud neposkytla žádné slevy nájemcům ani nečerpala dotace. Zvýšené náklady jsou spojené zejména s prevencí a ochranou spolupracovníků.

#### 4. Zpráva o vztazích za období od 1.1.2021 do 30.06.2021

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

ZA OBDOBÍ OD 01.01.2021 DO 30.06.2021

Společnosti RSRE INVEST a.s.

IČ: 063 34 989

Představenstvo společnosti **RSRE INVEST a.s.** se sídlem tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc, zapsané v obchodním rejstříku, u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 10986 („**Společnost**“) vypracovalo následující zprávu o vztazích podle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obch. společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „**Zpráva o vztazích**“) pro účetní období končící 31.06.2021 („**Rozhodné období**“).

### 1. Struktura vztahů

Ovládanou osobou se pro účely **Zprávy o vztazích** rozumí **Společnost**.

Ovládající osobou společnosti **RSRE INVEST a.s.** je jeden akcionář:

- A. **Společnost REDSTONE REAL ESTATE, a.s.** se sídlem tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku, v Krajském soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 10698. Podíl 100 %.

Ovládající osobou společnosti **REDSTONE REAL ESTATE, a.s.** je jediný akcionář:

- B. **Richard Morávek**, dat. nar. 26. března 1970, bytem tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc

Osobami ovládanými stejnou ovládající osobou - **REDSTONE REAL ESTATE, a.s.** (A.) se pro účely **Zprávy o vztazích** rozumí:

- **REDSTONE REAL ESTATE, a.s.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31,

PSČ 779 00, IČ: 041 37 582

- **REDSTONE FINANCE a.s.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 088 26 323
- **REDSTONE INVEST a.s.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 066 71 691
- **NOVÁ VELKOMORAVSKÁ a.s.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 089 99 911
- **REDSTONE DEVELOPMENT s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 068 21 189
- **REDSTONE ASSET MANAGEMENT s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 056 29 357
- **REDSTONE HOUSE s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 074 36 394
- **Envelopa Office Center s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 020 70 332
- **REDSTONE NOVEMBER s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 062 98 397
- **Rezidence Chomoutov s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 062 98 389
- **REDSTONE POWER s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 074 36 271
- **KRÁLOVSKÁ LOUKA Bouzov s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 075 13 810
- **CHATEAU ESCOT s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 068 20 964
- **REDSTONE VISION s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 078 87 841
- **REDSTONE CENTER s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 078 88 201
- **YCF Czech s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 056 28 199
- **SALER a.s.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 260 31 281
- **CENTRUM BUS Pardubice s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 046 163 75
- **REDSTONE FUTURE s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 078 87 582
- **Galerie Pernerka s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 074 36 611
- **SOCIETE DU CHATEAU D'ESCOT**, se sídlem Chateau d'Escot 33340 Lespare-Médoc, 383 569 365 R.C.S. Bordeaux
- **Rezidence Kašparova s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 058 66 049

Osobami ovládanými jediným akcionářem **REDSTONE REAL ESTATE, a.s.**  
p. Richardem Morávkem (B.) se pro účely **Zprávy o vztazích** rozumí:

- **PERRARUS HOLDING a.s.**, se sídlem tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc, IČ: 090 61 142
- **PERRARUS PLUS a.s.**, se sídlem tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc, IČ: 090 46 356
- **Šantovka Holding a.s.**, se sídlem tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc, IČ: 080 10 820
- **Galerie Šantovka a.s.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 077 07 657
- **GŠ Property Management s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 066 09 988
- **Office Park Šantovka s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 247 51 961
- **Šantovka Tower, a.s.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 291 31 812
- **TRŽNICE HOPA, spol. s r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 279 40 713
- **MANTHELLAN a.s.**, se sídlem Praha 1, Washingtonova 1624/5, PSČ 110 00, IČ: 282 05 618
- **SMC Man a.s.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 087 42 511
- **SMC Development a.s. v likvidaci**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 279 56 768
- **RedFleck s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 017 96 119
- **Obchodní centrum Olomouc, a.s.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 255 26 758
- **Gastroland restaurants s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 285 85 836
- **ZENMEX Olomouc s.r.o.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 285 81 997
- **Nadace rodiny Morávkových**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 086 93 218 (člen statutárního orgánu)
- **LANDIFER a.s.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 281 91 510 (člen dozorčí rady)
- **Divadlo na Šantovce o.p.s.**, se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00, IČ: 017 66 627 (zakladatel)
- **Asociace nákupních center ČR z.s.**, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové město, 110 00 Praha 1, IČ: 096 07 439 (člen statutárního orgánu)

Ovládající osoba, ovládaná osoba a osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami jsou dále označovány společně také jako „**Skupina**“.

## 2. Úloha Společnosti v rámci Skupiny

**Společnost** byla založena za účelem vydávání dluhopisů k získání finančních prostředků, které jsou následně ve formě úvěrů a zápůjček poskytovány dceřiným společností ze **Skupiny REDSTONE** na financování realizace konkrétních projektů.

## 3. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládnání **Společnosti** je prováděno zejména prostřednictvím rozhodnutí a usnesení přijímaných valnými hromadami **Společnosti** a vychází z účelu zřízení **Společnosti**.

## 4. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných.

Nebyla

## 5. Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny

Smluvní partneri	Druh smlouvy	Uzavřeno	Platnost	
REDSTONE REAL ESTATE a.s.	REDSTONE FINANCE a.s.	Smlouva o zápůjčce	08.06.2020	31.12.2025
REDSTONE REAL ESTATE a.s.	CHATEAU ESCOT sro.	Smlouva o zápůjčce	20.12.2020	31.12.2025
REDSTONE REAL ESTATE a.s.	RSRE INVEST a.s.	Smlouva o zápůjčce	24.11.2020	31.12.2025
REDSTONE REAL ESTATE a.s.	REDSTONE INVEST a.s.	Smlouva o zápůjčce	16.11.2020	31.12.2025
REDSTONE REAL ESTATE a.s.	CHATEAU ESCOT sro.	Smlouva o zápůjčce	20.12.2020	31.12.2025
REDSTONE REAL ESTATE a.s.	RSRE INVEST a.s.	Smlouva o zápůjčce	24.11.2020	31.12.2025
REDSTONE INVEST a.s.	REDSTONE FINANCE a.s.	Smlouva o zápůjčce	23.01.2020	31.12.2025
RSRE INVEST a.s.	REDSTONE FINANCE a.s.	Smlouva o zápůjčce	26.02.2020	31.12.2025
REDSTONE REAL ESTATE a.s.	RSRE INVEST a.s.	Smlouva o zápůjčce	24.11.2020	31.12.2025
ŠANTOVKA HOLDING a.s.	REDSTONE REAL ESTATE a.s.	Smlouva o úvěru	16.06.2020	31.03.2021
REDSTONE FINANCE a.s.	REDSTONE REAL ESTATE a.s.	Smlouva o zápůjčce	21.12.2020	31.12.2021
REDSTONE FINANCE a.s.	ENVELOPA OFFICE CENTRUM sro.	Smlouva o zápůjčce	26.02.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	KRÁLOVSKÁ LOUKA BOUZOVOV sro.	Smlouva o zápůjčce	26.02.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	RS ASSET MANAGEMENT sro.	Smlouva o zápůjčce	27.02.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	REDSTONE DEVELOPMENT sro.	Smlouva o zápůjčce	27.02.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	REDSTONE POWER sro.	Smlouva o zápůjčce	22.06.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	REDSTONE HOUSE sro.	Smlouva o zápůjčce	22.06.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	REDSTONE NOVEMBER sro.	Smlouva o zápůjčce	25.02.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	CHATEAU ESCOT sro.	Smlouva o zápůjčce	25.02.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	REDSTONE FUTURE sro.	Smlouva o zápůjčce	25.02.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	YCF CZECH sro.	Smlouva o zápůjčce	25.02.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	REZIDENCE CHOMOUTOV sro.	Smlouva o zápůjčce	26.02.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	REDSTONE EVOLUTION sro.	Smlouva o zápůjčce	27.02.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	REDSTONE VISION sro.	Smlouva o zápůjčce	30.07.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	REDSTONE CENTER sro.	Smlouva o zápůjčce	30.07.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	NOVÁ VELKOMORAVSKÁ a.s.	Smlouva o zápůjčce	01.07.2020	31.12.2025
REDSTONE FINANCE a.s.	REDSTONE REAL ESTATE a.s.	Smlouva o zápůjčce	21.12.2020	31.12.2021
RICHARD MORÁVEK	REDSTONE FINANCE a.s.	Smlouva o zápůjčce	24.01.2020	01.02.2025
MORÁVEK RICHARD	OBCHODNÍ CENTRUM OLOMOUC a.s.	Smlouva o zápůjčce	28.02.2015	31.12.2021
MORÁVEK RICHARD	OBCHODNÍ CENTRUM OLOMOUC a.s.	Smlouva o post. pohledávce	25.07.2018	31.12.2025
MORÁVEK RICHARD	LANDIFER a.s.	Smlouva o post. pohledávce	02.01.2016	31.12.2021
MORÁVEK RICHARD	LANDIFER a.s.	Smlouva o zápůjčce	30.04.2015	31.03.2022
MORÁVEK RICHARD	GASTROLAND RESTAURANTS sro.	Smlouva o zápůjčce	08.06.2012	31.12.2025
MORÁVEK RICHARD	ZENMEX Olomouc s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	20.07.2010	31.12.2022
MORÁVEK RICHARD	REDFLECK s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	03.12.2013	31.12.2025
REDSTONE HOUSE sro.	SALER a.s.	Smlouva o zápůjčce	18.01.2019	31.12.2024
CENTRUM BUS PARDUBICE sro.	REDSTONE HOUSE sro.	Smlouva o zápůjčce	18.01.2019	31.12.2024
KRÁLOVSKÁ LOUKA BOUZOVOV sro.	OBCHODNÍ CENTRUM OLOMOUC a.s.	Smlouva o zápůjčce	26.01.2019	31.12.2023
CHATEAU ESCOT sro.	REDSTONE VISION sro. (CZK)	Smlouva o zápůjčce	13.07.2019	31.12.2024
CHATEAU ESCOT sro.	REDSTONE VISION sro. (EUR)	Smlouva o zápůjčce	13.07.2019	31.12.2024
CHATEAU ESCOT sro.	CHATEAU ESCOT FRANCIE	Smlouva o zápůjčce	23.07.2019	31.12.2024
CHATEAU ESCOT sro.	CHATEAU ESCOT FRANCIE	Smlouva o zápůjčce	07.11.2019	31.12.2024
CHATEAU ESCOT sro.	CHATEAU ESCOT FRANCIE	Smlouva o zápůjčce	19.11.2019	31.12.2024
CHATEAU ESCOT sro.	CHATEAU ESCOT FRANCIE	Smlouva o zápůjčce	23.03.2020	31.12.2024
CHATEAU ESCOT sro.	CHATEAU ESCOT FRANCIE	Smlouva o zápůjčce	05.05.2020	31.12.2024
CHATEAU ESCOT sro.	CHATEAU ESCOT FRANCIE	Smlouva o zápůjčce	02.07.2020	31.12.2024
CHATEAU ESCOT sro.	CHATEAU ESCOT FRANCIE	Smlouva o zápůjčce	16.09.2020	31.12.2024
CHATEAU ESCOT sro.	CHATEAU ESCOT FRANCIE	Smlouva o zápůjčce	13.10.2020	31.12.2024
CHATEAU ESCOT sro.	CHATEAU ESCOT FRANCIE	Smlouva o zápůjčce	22.12.2020	31.12.2024
REDSTONE REAL ESTATE a.s.	ZENMEX OLOMOUC sro.	Smlouva o podnájmu	30.10.2010	Doba neurčitá
ŠANTOVKA HOLDING a.s.	PERRARUS HOLDING a.s.	Smlouva o úvěru	23.01.2020	24.01.2025
ŠANTOVKA HOLDING a.s.	PERRARUS HOLDING a.s.	Smlouva o úvěru	29.07.2020	29.07.2025
PERRARUS HOLDING a.s.	GASTROLAND RESTAURANTS sro.	Smlouva o podnájmu	10.11.2020	31.12.2021
PERRARUS HOLDING a.s.	MORÁVEK RICHARD	Smlouva o úvěru	03.08.2020	02.08.2025
PERRARUS HOLDING a.s.	MORÁVEK RICHARD	Smlouva o úvěru	24.08.2020	02.08.2025
PERRARUS HOLDING a.s.	MORÁVEK RICHARD	Smlouva o úvěru	19.11.2020	18.11.2025
PERRARUS HOLDING a.s.	MORÁVEK RICHARD	Smlouva o úvěru	11.12.2020	10.12.2025
ZENMEX OLOMOUC sro.	REDSTONE REAL ESTATE a.s.	Smlouva o vedení účetnictví	26.11.2015	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	REDSTONE REAL ESTATE a.s.	Smlouva o podnájmu	30.10.2015	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	RSRE INVEST a.s.	Smlouva o vedení účetnictví	09.08.2017	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	REDSTONE INVEST a.s.	Smlouva o vedení účetnictví	11.12.2017	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	REDSTONE FINANCE a.s.	Smlouva o vedení účetnictví	01.02.2020	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	REDSTONE DEVELOPMENT	Smlouva o vedení účetnictví	30.05.2018	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	RS ASSET MANAGEMENT sro.	Smlouva o vedení účetnictví	28.03.2017	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	RS ASSET MANAGEMENT sro.	Smlouva o podnájmu	30.03.2017	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	ENVELOPA OFFICE CENTRUM sro.	Smlouva o vedení účetnictví	01.01.2019	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	REDSTONE HOUSE sro.	Smlouva o vedení účetnictví	31.03.2019	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	REZIDENCE CHOMOUTOV sro.	Smlouva o vedení účetnictví	12.10.2018	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	KRÁLOVSKÁ LOUKA BOUZOVOV sro.	Smlouva o vedení účetnictví	30.11.2018	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	REDSTONE NOVEMBER sro.	Smlouva o vedení účetnictví	01.10.2018	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	TRŽNICE HOPA sro.	Smlouva o vedení účetnictví	10.12.2007	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	TRŽNICE HOPA sro.	Smlouva o podnájmu	01.01.2011	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	OBCHODNÍ CENTRUM OLOMOUC a.s.	Smlouva o vedení účetnictví	10.12.2007	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	GASTROLAND RESTAURANTS sro.	Smlouva o vedení účetnictví	15.09.2010	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	REDFLECK sro.	Smlouva o vedení účetnictví	08.07.2013	Doba neurčitá
ZENMEX OLOMOUC sro.	RICHARD MORÁVEK	Smlouva o zápůjčce	20.05.2014	31.12.2025
ŠANTOVKA HOLDING a.s.	Divadlo na Šantovce	Smlouva o úvěru	18.02.2015	30.06.2025
GALERIE ŠANTOVKA a.s.	GASTROLAND RESTAURANTS sro.	Smlouva o nájmu	18.12.2013	Doba neurčitá
GALERIE ŠANTOVKA a.s.	GASTROLAND RESTAURANTS sro.	Sml. o umístění loga na fasádě	10.02.2014	Doba neurčitá
GALERIE ŠANTOVKA a.s.	GASTROLAND RESTAURANTS sro.	Sml. o umístění loga na pylonu	10.02.2014	Doba neurčitá
OBCHODNÍ CENTRUM OLOMOUC a.s.	GASTROLAND RESTAURANTS sro.	Smlouva o zápůjčce	12.03.2020	31.12.2025
OBCHODNÍ CENTRUM OLOMOUC a.s.	GASTROLAND RESTAURANTS sro.	Smlouva o zápůjčce	22.07.2019	31.12.2025
ZENMEX OLOMOUC sro.	REDFLECK s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	02.09.2013	31.12.2022

## 6. Vyhodnocení újmy a jejího vyrovnání

Během Rozhodného období nevznikla **Společnosti** žádná újma, a to ani ze smluv uzavřených během tohoto Rozhodného období mezi **Společností** a dalšími osobami v rámci **Skupiny**, ani na základě jiných úkonů nebo opatření provedených v zájmu nebo z iniciativy těchto osob.

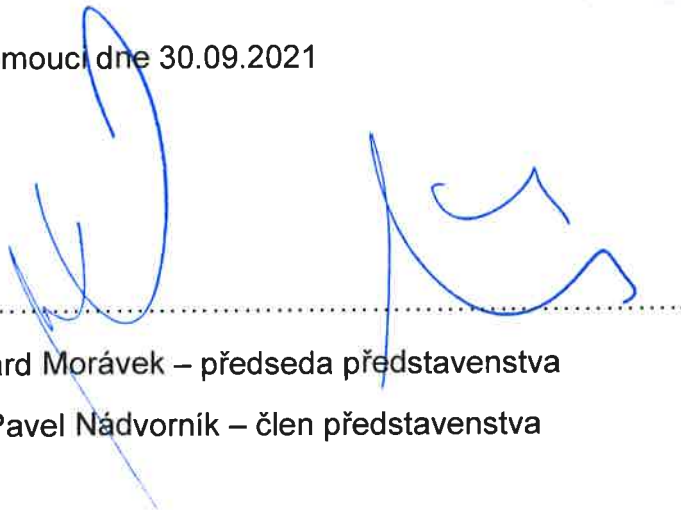
## 7. Vyhodnocení výhod a nevýhod vztahů v rámci Skupiny

Účast ve skupině je pro **Společnost** především výhodou, neboť:

- **Společnost** může využívat obecné poznatky a zkušenosti (know-how) v rámci **Skupiny** a
- **Společnost** si v rámci **Skupiny** zajišťuje financování podnikatelských aktivit

Účast ve **Skupině** nepředstavuje pro **Společnost** žádné nevýhody a nevyplývají z ní pro **Společnost** žádná rizika.

V Olomouci dne 30.09.2021

Two handwritten signatures in blue ink are positioned above a horizontal dotted line. The signature on the left is more stylized and larger, while the one on the right is more compact and legible.

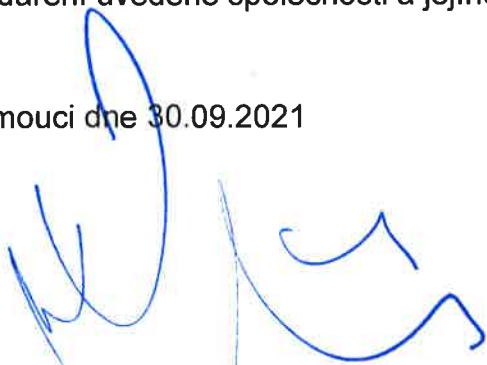
Richard Morávek – předseda představenstva

Ing. Pavel Nádvořník – člen představenstva

## **5. Prohlášení oprávněných osob odpovědných za pololetní zprávu společnosti RSRE INVEST a.s.**

Richard Morávek, předseda představenstva a Ing. Pavel Nádvorník, člen představenstva společnosti RSRE INVEST a.s. prohlašují, že tato pololetní zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti RSRE INVEST a.s. za období od 1.1.2021 do 30.06.2021 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření uvedené společnosti a jejího konsolidačního celku.

V Olomouci dne 30.09.2021



Richard Morávek – předseda představenstva

Ing. Pavel Nádvorník – člen představenstva