

SAMOSTATNÁ KOPIE SHRNUÍ

K UNIJNÍMU PROSPEKTU PRO RŮST EMITENTA RN SOLUTIONS A.S. ZE DNE 15. 10. 2019

Oddíl 1 – Úvod

1. Obecné informace	
1.1 Název cenných papírů a jejich ISIN:	Název vydávaných dluhopisů („ Dluhopisy “) je „RN SOLUTIONS 5,80/24“. ISIN Dluhopisů je CZ0003523110.
1.2 Totožnost a kontaktní údaje emitenta, včetně jeho LEI:	Emitentem Dluhopisů je společnost RN Solutions a.s., IČO: 241 75 005, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 17069 („ Emitent “). LEI Emitenta je 315700S9R9ZOQREYGS10. Kontaktní údaje Emitenta jsou následující: webová stránka: www.rn-solutions.cz, e-mail: info@rn-solutions.cz, t.č.: +420 735 749 999.
1.3 Totožnost a kontaktní údaje orgánu, který prospekt schválil	Prospekt Dluhopisů byl schválen Českou národní bankou, IČO: 481 36 450, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1 („ ČNB “), tel.: 224 411 111, fax: 224 412 404, ID datové schránky: 8tgalej.
1.4 Datum schválení prospektu	Unijní prospekt pro růst Dluhopisů („ Prospekt “) byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2019/109053/CNB/570 ze dne 16. 10. 2019, které nabylo právní moci dne 18. 10. 2019.
1.5. Upozornění	
1.5.1 Prohlášení Emitenta	<p>Shrnutí jako úvod do prospektu: Shrnutí je třeba číst jako úvod k Prospektu Dluhopisů a jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zohlední prospekt Dluhopisů jako celek</p> <p>Možnost utrpět ztrátu: Investicí do Dluhopisů by investor mohl přijít o veškerý investovaný kapitál nebo o jeho část.</p> <p>Náklady na překlad: V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v Prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad Prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Odpovědnost: Odpovědnost za shrnutí nesou pouze osoby, které jej, včetně jeho překladu, předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům mají pomoci při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.</p>

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1 Kdo je emitentem cenných papírů?	
2.1.1 Forma, sídlo a právní předpisy	Emitentem Dluhopisů je společnost RN Solutions a.s., tj. akciová společnost se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, založená, existující a vykonávající svou činnost podle právních předpisů České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, či zákonem č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, vše uvedené, ve znění pozdějších předpisů. Pro činnost Emitenta na území Slovenské republiky je rozhodující zejména zákon Národní rady Slovenské republiky č. 152/1995 Zb., o potravinách, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhlášky.

Hlavní činnost	Emitent je orientován na investice do malých a středních podniků v České a Slovenské republice, své obchodní podíly v nich spravuje a poskytuje jim řadu sdílených služeb. Emitent dále působí (prostřednictvím svých dceřiných společností) zejména v následujících oblastech: (i) společné stravování/gastronomie: oblast nemocničního a školního stravování, provozování a řízení takových provozů a dále realizace komplexních investičních projektů, centralizace a revitalizace stravovacích provozů, dodávek gastrotechnologií, spotřebního materiálu pro stravovací provozy atd.; (ii) nemovitosti: developerská činnost, která zahrnuje vytipování vhodného území, zajištění tvorby projektu, získání všech potřebných povolení, vytvoření inženýrských sítí, vlastní výstavbu a prodej nemovitostí; (iii) dodávky a instalace technických zařízení budov (TZB) a návazných služeb – servis, provoz a instalace a prodej energií.
Ovládající osoby	Emitent je přímo ovládán majoritním akcionářem, panem Markem Unčovským, nar. 14. 3. 1972, který vlastní 70 % akcií Emitenta, jimž odpovídá 70% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech.
Ředitelé	Statutárním orgánem Emitenta je představenstvo, kterého členy jsou ke dni vyhotovení prospektu Dluhopisů: pan Marek Unčovský, nar. 14. 3. 1972 (předseda představenstva), paní Martina Böcklová, nar. 30. 11. 1968 (člen představenstva) a pan Jan Jedlička, nar. 16. 8. 1967 (člen představenstva). Z osob mimo statutární orgán Emitenta se kromě výkonného ředitele Emitenta, kterým je Ing. Bohuslav Kyjánek, nar. 22. 7. 1965, na řízení Emitenta podílí ještě Petr Pečenka, nar. 21. 10. 1965, vykonávající funkci obchodního ředitele.

2.2. Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?

2.2.1 Nejdůležitější finanční údaje	ROZVAHA (Individuální ÚZ) (dle CAS)	k 31. 12. 2018 (v tis. Kč)	k 31. 12. 2017 (srovnávací) (v tis. Kč)
	Dlouhodobý majetek	536.842	120.979
	Oběžná aktiva	141.897	109.430
	Aktiva celkem	678.763	230.443
	Vlastní kapitál	36.686	35.228
	<i>z toho výsledek hospodaření minulých let</i>	57.632	28.819
	Cizí zdroje	619.143	191.077
	<i>z toho: závazky</i>	616.143	5.023
	<i>z toho: krátkodobé závazky</i>	611.909	183.283
	Pasiva celkem	678.763	230.443
	Výsledek hospodaření běžného účetního období	4.030	28.813
	ROZVAHA (Konsolidovaná ÚZ) (dle CAS)	k 31. 12. 2018 (v tis. Kč)	k 31. 12. 2017 (srovnávací) (v tis. Kč)
	Dlouhodobý majetek	594.290	135.147
	Oběžná aktiva	349.195	200.219
	Aktiva celkem	948.593	336.114
	Vlastní kapitál	3.764	40.885
	<i>z toho: výsledek hospodaření z minulých let</i>	29.154	38.129
	<i>z toho: kapitálové fondy</i>	-35.697	0
	Cizí zdroje	894.038	263.985
	<i>z toho: závazky</i>	887.958	251.316
	Pasiva celkem	948.593	336.114
	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (Individuální ÚZ) (dle CAS)	k 31. 12. 2018 (v tis. Kč)	k 31. 12. 2017 (srovnávací) (v tis. Kč)
	Tržby z prodeje výrobků a služeb	35.034	27.080
	Výkonová spotřeba	34.125	25.872
	Úpravy hodnot v provozní oblasti	864	678
	Ostatní provozní výnosy	479	686

Ostatní provozní náklady	763	1.380
Provozní výsledek hospodaření	-2.657	-1.875
Finanční výsledek hospodaření	7.434	31.058
Výsledek hospodaření za účetní období	4.030	28.813
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (Konsolidovaná ÚZ) (dle CAS)	k 31. 12. 2018 (v tis. Kč)	k 31. 12. 2017 (srovnávací) (v tis. Kč)
Tržby za prodej zboží a výkony	404.865	151.064
Náklady vynaložené na prodané zboží a výkonová spotřeba	254.988	138.156
Úpravy hodnot v provozní oblasti	29.589	14.730
Ostatní provozní výnosy	229.321	11.477
Ostatní provozní náklady	232.865	2.958
Provozní výsledek hospodaření	18.592	-28.286
Finanční výsledek hospodaření	-2.530	22.348
Výsledek hospodaření za účetní období	13.581	-2.461
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	7.194	668

Emitent nevyhotovil mezitimní finanční výkazy, a proto je v tabulce výše neuvádí.

Auditor ověřující účetní výkazy Emitenta za rok 2018, Ing. Margita Vlček Bučková, auditorské oprávnění Komory auditorů České republiky (KAČR) č. 2159, nevznesla v jejich souvislosti žádné výhrady či varování.

2.3 Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?

<p>2.3.1 Nejvýznamnější rizikové faktory specifické pro Emitenta</p>	<p>Riziko pomalé návratnosti investovaných prostředků v návaznosti na nízkou likviditu trhu nemovitostí a v <i>možném poškození nemovitostí.</i></p> <p>Riziko spojené s podnikáním Emitenta (nebo společností ze skupiny) v oblasti gastrotechnologíí, kdy v důsledku závislosti poptávky po gastrotechnologických na některých jiných (primárních) službách, <i>dojde-li k poklesu zájmu o tuto primární službu může to ovlivnit též poptávku po službách gastro divize Emitenta.</i></p> <p>Riziko nedostatku nebo absence pojištění, kdy sjednané pojistné krytí nemusí postačovat k úplnému krytí pojistných událostí.</p> <p>Riziko stávajícího zadlužení Emitenta: Emitent evidoval ke dni 31. 12. 2018 neuhrazené závazky Emitenta vůči jiným subjektům po splatnosti ve výši cca 1.704 tis. Kč, co tvoří 0,3 % z celkových závazků Emitenta. S existencí stávajícího zadlužení je spojeno riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů.</p> <p>Kreditní riziko: Emitent může využít prostředky získané emisí Dluhopisů k poskytování úvěrů a zápůjček třetím osobám (včetně osob ve stejné skupině jako Emitent). Řádné splácení těchto úvěrů či této zápůjček jejich příjemci může ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta.</p> <p>Riziko závislosti Emitenta na skupině: Společnosti ze stejné skupiny jako Emitenta jsou vůči Emitentovi zavázány k poskytnutí protiplnění za sdílené služby, které přijímají. Neposkytnutí smluvně sjednaného protiplnění, může mít negativní vliv na hospodaření Emitenta.</p> <p>Riziko likvidity: Existuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů Emitenta.</p>
---	---

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

3.1 Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

<p>3.1.1 Údaje o Dluhopisech</p>	<p>Dluhopisy jsou nezajištěnými listinnými dluhovými nekapitálovými cennými papíry na řad, vydávanými podle českého práva s pevnou úrokovou sazbou 5,80 % p.a. v českých korunách o jmenovité hodnotě jednoho Dluhopisu ve výši 100.000 Kč a v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise do 300.000.000 Kč, která může být dále zvýšena až o 50 %, splatnými v roce 2024, s nimiž jsou spojena práva upravená emisními podmínkami Dluhopisů, zejména právo na splacení jmenovité hodnoty, právo na výnos a právo účastnit se a hlasovat na schůzích vlastníků Dluhopisů. Datum emise Dluhopisů je stanoveno na 18. 10. 2019.</p> <p>Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené peněžité dluhy Emitenta, které jsou a vždy budou vzájemně rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným a nepodřízeným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž tak stanoví ustanovení právních předpisů, která mají donucovací povahu, jejichž jmenovitá hodnota má být splacena ke dni jejich konečné splatnosti (tj. ke dni 1. 10. 2024) nedojde-li k dřívější předčasné splatnosti Dluhopisů. K předčasné splatnosti může dojít (i) z rozhodnutí Emitenta, a to buď částečně anebo zcela, přičemž den (úplné nebo částečné) předčasné splatnosti nemůže nastat dříve než po uplynutí 12 měsíců od Data emise a Vlastníkům dluhopisů náleží právo na výplatu nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s alikvotním úrokovým výnosem; (ii) z důvodu porušení povinností Emitenta (nebo nastání jiných definovaných skutečností); (iii) z důvodu, že schůze vlastníků Dluhopisů souhlasila se změnou emisních podmínek Dluhopisů, k jejíž změně se její souhlas vyžaduje (a vlastník Dluhopisu nehlasoval pro přijetí), nebo se této schůze vlastníků Dluhopisů neúčastnil, (iv) nebo z důvodu, že vlastník Dluhopisu bude na základě svého rozhodnutí požadovat předčasné splacení Dluhopisů ke Dni výročí (jak je definován v Emisních podmínkách); v případech dle bodů (ii), (iii) a (iv) je na volném uvážení vlastníka Dluhopisu, zda bude požadovat předčasné splacení Dluhopisů.</p>
<p>3.2 Kde budou cenné papíry obchodovány?</p>	
<p>3.2.1 Kotace</p>	<p>Emitent nepodal žádost o přijetí Dluhopisů k obchodování v mnohostranném obchodním systému či trhu pro růst malých a středních podniků, ani takovou žádost do budoucna nepředpokládá.</p>
<p>3.3 Je za cenné papíry poskytnuta záruka?</p>	
<p>3.3.1 Záruka</p>	<p>Dluhy z Dluhopisů nejsou zajištěny žádnou zárukou.</p>
<p>3.4 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro cenné papíry?</p>	
<p>3.4.1 Nejvýznamnější rizikové faktory specifické pro Dluhopisy</p>	<p>Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem: Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</p> <p>Riziko likvidity: Existuje riziko, že nevznikne dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud vznikne, nemusí existovat po dostatečně dlouhou dobu.</p> <p>Poplatky: Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných obchodníkem s cennými papíry nebo jiným zprostředkovatelem koupě/prodeje Dluhopisů a/nebo relevantním zúčtovacím systémem.</p> <p>Riziko pevně stanovené úrokové sazby: Dluhopisy jsou vystaveny riziku snížení jejich ceny v důsledku růstu tržních úrokových sazeb.</p> <p>Riziko nesplacení: Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplatit výnos z Dluhopisu nebo splatit jejich jmenovitou hodnotu.</p> <p>Riziko předčasného splacení: Předčasné splacení (úplné i částečné) Dluhopisů může negativně ovlivnit výši předpokládaného výnosu z Dluhopisů.</p>

Riziko absence pojištění: Na pohledávky vlastníků Dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostát svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu.

Riziko zákonnosti koupě: Potenciální investoři (hlavně zahraniční osoby) by si měli být vědomi skutečnosti, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí.

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

4.1 Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do cenných papírů?

Dluhopisy budou nabízeny Emitentem po dobu od 18. 10. 2019 do 10. 10. 2020. Dluhopisy mohou být vydávány v tranších. Emitent bude nabízet Dluhopisy v rámci veřejné nabídky všem kategoriím investorů v České republice (a případně též dalším investorům za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt) v zahraničí, a to vždy v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny. Emitent vyvine veškeré úsilí k tomu, aby Dluhopisy byly na finančním trhu umístěny, avšak v případě, že se takové umístění nepodaří, nebude Emitent povinen zbývající Dluhopisy upsat či koupit.

Investoři budou osloveni zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Podmínkou nabytí Dluhopisů je uzavření smlouvy o úpisu Dluhopisů mezi investorem a Emitentem. Emitent je oprávněn objem upsaných Dluhopisů investory dle svého výhradního uvážení krátit. V případě krácení objemu Dluhopisů vrátí Emitent dotčeným investorům případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu bez zbytečného odkladu po jeho provedení, které, není-li s investorem v konkrétním případě dohodnuto jinak, bude mít formu písemné, včetně e-mailové, zprávy doručené na adresu investora za tímto účelem sdělenou Emitentovi. Před doručením potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval očekávaný poměrný alikvotní výnos za období od Data emise do dne splatnosti emisní ceny a převažující aktuální podmínky na trhu.

Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy činí 100.000 Kč. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů. Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu a počtu upsaných dluhopisů daným upisovatelem. Upisovatelé jsou povinni uhradit tuto částku bezhotovostně na bankovní účet Emitenta ve lhůtách dle pokynu Emitenta.

Vypořádání úpisu Dluhopisů bude probíhat vydáním listinného Dluhopisu investorovi za podmínek smlouvy o úpisu Dluhopisů, nejpozději však do 30 dnů ode dne zaplacení emisního kurzu, a to buď ve výplatním (výdejním) místě (které, nebude-li změněno v souladu s příslušnými ustanoveními emisních podmínek Dluhopisů, je shodné s adresou sídla Emitenta), nebo poštou, kde náklady na doručení listinných Dluhopisů hradí investor (upisovatel).

Investor, který upíše či koupí Dluhopisy, nehradí kromě emisního kurzu, Emitentu žádný poplatek za nabytí Dluhopisů. Tím není dotčena případná povinnost investora platit jiné poplatky, zejména poplatky za poštovní služby, poplatky účtované

	zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu nebo jinou osobou, tj. např. poplatky za zřízení a vedení účtů, poplatky za obstarání převodu Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí apod.
4.2 Proč je tento unijní prospekt pro růst sestavován?	
4.2.1 Nosné důvody nabídky	<p>Tento Prospekt je sestavován z důvodu veřejné nabídky Dluhopisů.</p> <p>Čistý celkový výnos z emise Dluhopisů bude Emitentem použit na rozšiřování podnikatelských aktivit Emitenta, případně společností ze stejné skupiny, které má ve svém důsledku vést k posílení pozice Emitenta v trhu, kde sám nebo prostřednictvím svých dceřiných společností působí a maximalizaci zisku. Emitent zamýšlí použít čistý výtěžek z emise Dluhopisů: (i) v oblasti společného stravování a gastronomie pro financování nových aktivit směřujících k revitalizaci stravovacích zařízení ve školách a nemocnicích, zejména stavebních rekonstrukcí, nákupu, provozu a údržby technologií pro skladování, výrobu a distribuci zaměstnaneckých jídel (v nemocnicích jídel pro pacienty) a dále pro nové investice do řídicích systému pro velké stravovací provozy, (ii) v oblasti trhu nemovitostí a nemovitostního developementu na navýšení objemu nakupovaných, zhodnocovaných a prodávaných nemovitostí, financování akvizic či zakládání společností nových, které mají sloužit jako SPV (special purpose vehicle) určené k realizaci jednotlivých nemovitostně-developerských projektů, developerskou činností samotnou a optimalizací provozních nákladů; tyto aktivity budou probíhat v oblasti nemovitostí a jejich rozvoje, který zahrnuje vytipování vhodného území, zajištění tvorby projektu, získání všech potřebných povolení, vytvoření inženýrských sítí, vlastní výstavbu a prodej nemovitostí, (iii) v oblasti dodávek a instalace technického zařízení budov pro financování a související implementaci inovací a nových postupů do současného systému služeb, které poskytuje, zejména do nákupu nových technologií a propagace svých služeb.</p> <p>Výše uvedené oblasti, do kterých má být investován výnos z Dluhopisů, nejsou řazeny dle jejich významu pro Emitenta. K datu prospektu Dluhopisů Emitent neurčil konkrétní částky vzniklé rozdělením výtěžku emise, které by měly být v konkrétním případě investovány.</p> <p>Podle odhadu Emitenta budou celkové náklady emise Dluhopisů přibližně 3.000.000 Kč a její čistý výtěžek přibližně 297.000.000 Kč. V případě navýšení emise v maximálním rozsahu – o 50 %, jsou celkové náklady emise Dluhopisů odhadovány Emitentem na přibližně 4.500.000 Kč a její čistý výtěžek na přibližně 445.500.000 Kč. Žádná osoba v souvislosti s emisí Dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi povinnost Dluhopisy upsat či koupit.</p> <p>Emitentovi není znám žádný zájem osob zúčastněných na nabídce nebo na emisí Dluhopisů, který by byl pro emisí Dluhopisů podstatný.</p>
4.3 Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?	
4.3.1 Umísťující osoba	<p>Osobou nabízející Dluhopisy je výhradně Emitent.</p> <p>Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování v žádném obchodním systému ani tuto žádost v budoucnosti nepředpokládá.</p>