

# EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI

## REAL KREDIT a.s.

### Preambule:

Tyto emisní podmínky (dále jen „**Emisní podmínky**“) vymezují v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), práva a povinnosti emitenta a vlastníků dluhopisů, jakož i informace o emisi dluhopisů společnosti **REAL KREDIT a.s.**, IČO: 262 15 411, se sídlem Na strži 1837/9, Krč, 140 00 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 26589 (dále jen „**Emitent**“).

Emitenta je možné kontaktovat na e-mailu: [asistentka@uhcar.cz](mailto:asistentka@uhcar.cz), tel. +420 770 190 700 nebo webových stránkách společnosti [www.uhcar.cz](http://www.uhcar.cz).

Dluhopisy budou nabídnuty k upisování a nabytí investorům na území Evropské unie.

### Důležitá upozornění:

Tyto Emisní podmínky jsou emisními podmínkami Dluhopisů ve smyslu Zákona o dluhopisech.

Pokud dochází ze strany České národní banky ke schvalování prospektu, je tento prospekt posouzen Českou národní bankou pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, Česká národní banka při schvalování prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a Česká národní banka schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu dluhopisu.

Emitent nevyhotovil prospekt Dluhopisů schválený Českou národní bankou, neboť celková hodnota protiplnění je nižší než 1.000.000 EUR. Na emisi Dluhopisů se tedy vztahuje výjimka (tzv. výjimka de minimis) ve smyslu v čl. 1 odst. 3 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu (dále jen „**Nařízení**“). Shora uvedená částka se vypočítává za cenné papíry nabízené ve všech členských státech Evropské unie v průběhu 12 měsíců.

Česká národní banka nevykonává dohled nad emisí dluhopisů a nad jejich Emitentem.

Rozšiřování Emisních podmínek a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů mohou být v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto Emisních podmínek v jiném státě.

## 1. SHRNU TÍ POPISU DLUHOPISŮ

- 1.1 **Emitent:** Emitentem Dluhopisů dle těchto Emisních podmínek je společnost REAL KREDIT a.s., IČO: 262 15 411, se sídlem Na strži 1837/9, Krč, 140 00 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 26589.
- 1.2 **Název Dluhopisu:** DISKONTCAR RK 2026/2027
- 1.3 **ISIN:** CZ0003563991
- 1.4 **LEI:** 3157005C0011DJI4KQ84
- 1.5 **Číslo účtu emitenta:** 2901970281/2010, vedený u Fio banka, a.s.
- 1.6 **Podoba a forma Dluhopisu:** Dluhopisy mají listinou podobu, ve formě na řad.
- 1.7 **Jmenovitá hodnota Dluhopisu:** 25.000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých)
- 1.8 **Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise:** 25.000.000 Kč (slovy: dvacet pět milionů korun českých).
- 1.9 **Datum emise:** 1. 7. 2024
- 1.10 **Lhůta pro upisování:** Lhůta pro upisování běží od 1. 7. 2024 do 31. 10. 2024, s možností prodloužení.
- 1.11 **Dodatečná emisní lhůta:** Lze uplatnit.
- 1.12 **Emisní kurz:** Emisní kurz činí 25.000 Kč, tedy 100 % jmenovité hodnoty. Tento Emisní kurz je platný po celou dobu lhůty pro upisování emise. K částce Emisního kurzu Dluhopisů upsaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.
- 1.13 **Úrokový výnos Dluhopisu:** Výnos Dluhopisu je stanoven pevnou roční úrokovou sazbou ve výši 8,4 % p.a.
- 1.14 **Datum počátku prvního výnosového období:** 1. 7. 2024
- 1.15 **Den vzniku nároku na výplatu výnosu:** Kvartálně, vždy k 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. každého kalendářního roku až do splatnosti. Prvním Dnem vzniku nároku na výplatu výnosu je 1. 10. 2024.
- 1.16 **Rozhodný den pro výplatu výnosu:** Den, který o 5 pracovních dnů předchází Dni vzniku nároku na výplatu výnosu.
- 1.17 **Den konečné splatnosti:** Splátnost Dluhopisu nastává dne 1. 7. 2027.

Vlastník dluhopisu je povinen v souladu s čl. 7.6 těchto Emisních podmínek odevzdat jim vlastněné Dluhopisy Emitentovi na adresu Určené provozovny nejpozději 10 pracovních dnů přede Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti Dluhopisů (jak je definován níže). Předání dluhopisů Emitentovi je podmínkou výplaty jmenovité hodnoty Dluhopisů. Splátnost Dluhopisů jednotlivých Vlastníků dluhopisů tak může být posunuta, přičemž nastane 10. pracovním dnem po předání Dluhopisů Emitentovi.

- 1.18 **Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:** 24. 6. 2027.

- 1.19 Způsob a místo splacení Dluhopisu a vyplacení výnosu Dluhopisu:** Splacení Dluhopisu a vyplacení výnosů bude prováděno bezhotovostním převodem z bankovního účtu Emitenta na bankovní účet upisovatele.
- 1.20 Číselné označení Dluhopisů:** Jednotlivé Dluhopisy budou označeny nepřerušovanou číselnou řadou od 1 do 1000.
- 1.21 Měna:** Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a výnos Dluhopisů výlučně v českých korunách. Pokud česká koruna jako zákonná měna České republiky zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a všechny peněžité závazky z Dluhopisů budou v okamžiku jejich splatnosti automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz zákonné měny České republiky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení zákonné měny České republiky se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a nebude považováno za změnu Emisních podmínek.
- 1.22 Emise:** Emise zastupitelných Dluhopisů vydávaných podle těchto Emisních podmínek.
- 1.23 Dluhopisy:** Jednotlivé Dluhopisy vydávané v rámci emise.
- 1.24 Administrátor:** Emitent
- 1.25 Určená provozovna:** Východní 2134, 686 03 Staré Město u Uherského Hradiště.
- 1.26 Způsob zajištění Emise:** Ručitelským prohlášením akcionářů a členů představenstva Emitenta, pana Martina Štěrby, nar. 24. 7. 1991, a pana Antonína Štěrby, nar. 25. 10. 1993.

Emitent se zavazuje splatit dlužné částky, zejména jistinu Dluhopisu a úrokové výnosy, způsobem a ve lhůtách stanovených v těchto Emisních podmínkách.

Činnosti týkající se vydání Dluhopisů, splacení Dluhopisů a vyplacení výnosů z Dluhopisů bude vykonávat Emitent, nerozhodne-li v průběhu existence emise jinak.

## **2. POPIS DLUHOPISŮ**

### **2.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů**

Dluhopisy mají listinnou podobu, ve formě na řad. Dluhopisy jsou vydány v počtu 1000 kusů, každý ve jmenovité hodnotě 25.000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých). Každý z Dluhopisů nese číselné označení číselné řady od 1 do 1000. Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé Dluhopisy. V případě, že budou Dluhopisy vydány jako hromadné listiny, má jejich vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. Žádost Vlastníka dluhopisů o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti Vlastníka dluhopisů do 30 (třiceti) dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat Vlastníka dluhopisů k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou Vlastníkovi dluhopisů předány pouze oproti vrácení hromadné listiny. Výměna Dluhopisů se uskuteční v Určené provozovně Emitenta, nedohodne-li se žadatel s Emitentem jinak.

### **2.2 Vlastníci Dluhopisů**

Vlastníkem Dluhopisu (dále jen „**Vlastník dluhopisu**“) je osoba, která je zapsaná v seznamu Vlastníků dluhopisů vedeném Emitentem (dále jen „**Seznam vlastníků**“). Vlastníkem dluhopisu může být fyzická osoba nebo právnická osoba. Emitent může zájemce o úpis Dluhopisů (dále také jako „**upisovatel**“) odmítnout.

Jestliže právní předpis nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu sídla Emitenta nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého Vlastníka dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Osoby, které budou Vlastníky dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím písemného oznámení doručeného na adresu Určené provozovny Emitenta.

### **2.3 Převoditelnost dluhopisů**

Převoditelnost Dluhopisu je omezena předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu Emitenta. Neudělí-li statutární orgán Emitenta Vlastníkovi dluhopisů písemný souhlas s převodem jeho Dluhopisů, není Vlastník dluhopisů oprávněn Dluhopisy převést. V takovém případě musí Vlastník dluhopisů držet Dluhopisy až do jejich splatnosti.

Vlastnické právo k Dluhopisům se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jejich předání. V rubopisu listinného Dluhopisu je nutno uvést údaje sloužící k jednoznačné identifikaci osoby, na niž se listinný Dluhopis převádí, a den převodu listinného Dluhopisu. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů či písemné prohlášení Vlastníka dluhopisu o změně vlastnictví, opatřené úředně ověřeným podpisem. Změna vlastnictví Dluhopisu musí být Emitentovi oznámena nejpozději do 10 dnů od jejího vzniku. Emitent zapíše změnu Vlastníka dluhopisu do Seznamu vlastníků bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.

### **2.4 Další práva spojená s dluhopisy**

Oddělení práva na výnos se vylučuje.

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva Vlastníků dluhopisů.

### **2.5 Závazek ke stejnému zacházení**

Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.

### **2.6 Prohlášení Emitenta o závazku z Dluhopisů**

Emitent se zavazuje Vlastníkům dluhopisů vyplatit výnosy a splatit jmenovitou hodnotu jejich Dluhopisů, a to způsobem a v místě, jak jsou uvedeny v těchto Emisních podmínkách.

### **2.7 Oznámení změn**

Změny na straně Vlastníka dluhopisů musí být Emitentovi oznámeny do 10 pracovních dnů od jejich vzniku, není-li v Emisních podmínkách stanoveno jinak. Změna musí být oznámena písemně, výhradně na formuláři Emitenta dostupném na webových stránkách Emitenta [www.uhcar.cz/dluhopisy](http://www.uhcar.cz/dluhopisy) nebo v Určené provozovně. Na písemném oznámení o změně kontaktů Vlastníka dluhopisu se nevyžaduje úředně ověřený podpis Vlastníka dluhopisu a toto oznámení může být odesláno např. e-mailem. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu a změně čísla bankovního

účtu Vlastníka dluhopisu určeného pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu a výplatu úrokových výnosů musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem.

### **3. STATUS DLUHOPIŠŮ**

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, zajištěné ručitelským prohlášením akcionářů a členů představenstva Emitenta, pana Martina Štěrbu, nar. 24. 7. 1991, a pana Antonína Štěrbu, nar. 25. 10. 1993, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo smlouva mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů. Dokumentace k zajištění je přístupná na webových stránkách Emitenta [www.uhcar.cz](http://www.uhcar.cz), sekci „Ostatní“, podsekci „Dluhopisy“ a v Určené provozovně Emitenta.

### **4. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE DLUHOPIŠŮ**

#### **4.1 Údaje o Emitentovi a jeho vlastnické struktuře**

Emitent je akciovou společností, která vznikla dne 2. června 2000.

Emitent má dva skutečné majitele a akcionáře. Jsou jimi pan Antonín Štěřba, nar. 25. 10. 1993, bytem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice, který vlastní podíl o velikosti 60 %, a pan Martin Štěřba, nar. 24. 7. 1991, bytem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice, který vlastní podíl o velikosti 40 %.

Emitent patří do skupiny firem vlastněných rodinným holdingem REAL KREDIT a.s., který sdružuje odvětví automotive, zdravotnickou distribuci, real estate development průmyslových nemovitostí, mezinárodní obchod a obchod s europaletami. Nově skupina vlastní také televizní média (TVS a TV MORAVA), které tak doplňují skupinu o mediální sféru a propojení mezi municipální a podnikající sférou. Hlavními činnostmi Emitenta jsou výkup a prodej vozů, půjčovna vozů, autoservis a přestavby užitkových vozů.

Členy statutárního orgánu Emitenta jsou pan Martin Štěřba, nar. 24. 7. 1991, bytem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice, jako člen představenstva, a pan Antonín Štěřba, nar. 25. 10. 1993, bytem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice, jako předseda představenstva. Tyto osoby jsou osobami ve vrcholném vedení Emitenta.

Pan Martin Štěřba je absolventem prestižní univerzity v Chorvatském Záhřebu, kde získal titul Bc. Stojí za tvorbou nových projektů a dohlíží na ekonomickou výkonnost holdingu a Emitenta. Členem představenstva Emitenta je od roku 2017, ale působí u něj již od roku 2006 od svých 15 let. Z hlediska činnosti Emitenta činí délka jeho relevantní praxe tedy 18 let. Právě u Emitenta získal také své nejdůležitější pracovní zkušenosti.

Pan Antonín Štěřba je absolventem prestižní univerzity MGIMO v Moskvě, kde získal titul Mgr. Pracuje na rozvoji holdingu a Emitenta a věnuje se akvizicím strategických firem a aktiv souvisejících se strategií holdingu. Členem a současně předsedou představenstva Emitenta je rovněž od roku 2017. Předchozí důležité pracovní zkušenosti z oblasti managementu získal v Eldorado holding a Advance Capital. Zkušenosti s managementem a obchodem má již od roku 2008 od svých 15 let. Z hlediska jeho činnosti u Emitenta tedy činí délka jeho relevantní praxe 16 let.

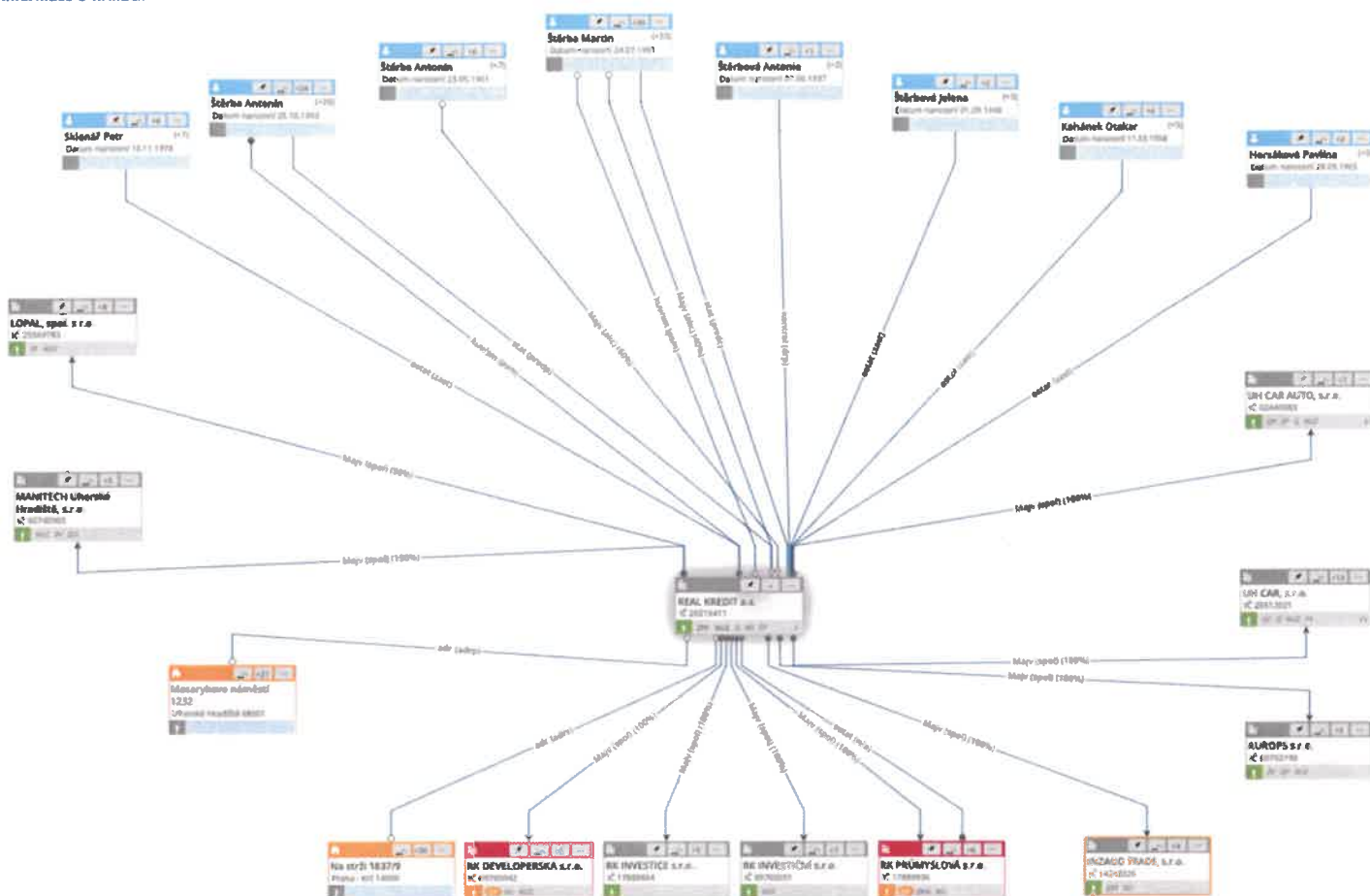
Dalšími důležitými osobami Emitenta z hlediska jeho činnosti jsou pan Antonín Štěřba st., pan Jan Ciběna a pan Jiří Smec. Pan Antonín Štěřba st. má na starosti provozní záležitosti holdingu a uskutečňování plánovaného rozvoje

společností v holdingu. Pan Jan Ciběna je vedoucím prodeje automotive, který má 10leté zkušenosti ve fungování v nadnárodní společnosti zabývající se přímým prodejem. Má na starosti obchodní tým a průběžnou inovaci na poli clientského servisu. Dále pan Jiří Smec je vedoucím pracovníkem nově vznikajícího projektu UH CAR přestavby s více než 5 lety zkušeností v oboru přestaveb vozidel.

Emitent není součástí konsolidačního celku. Skupinu, do které spadá také Emitent, tvoří dále následující společnosti:

- AUROPS s.r.o., IČO: 607 52 190, se sídlem Pivovarská 508, 686 01 Uherské Hradiště – Jarošov (obchodní podíl společnosti REAL KREDIT a.s. ve velikosti 100 %),
- INZAGO TRADE, s.r.o., IČO: 142 43 326, se sídlem Družstevní II 1531, 687 25 Hluk (obchodní podíl společnosti REAL KREDIT a.s. ve velikosti 100 %),
- LOPAL, spol. s r. o., IČO: 255 69 783, se sídlem č. p. 193, 687 67 Lopeník (obchodní podíl společnosti REAL KREDIT a.s. ve velikosti 50 %),
- MANITECH Uherské Hradiště, s.r.o., IČO: 607 40 965, se sídlem Moravníky 1392, Mařatice, 686 01 Uherské Hradiště (obchodní podíl společnosti REAL KREDIT a.s. ve velikosti 100 %),
- RK DEVELOPERSKÁ s.r.o., IČO: 097 65 042, se sídlem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice (obchodní podíl společnosti REAL KREDIT a.s. ve velikosti 100 %),
- RK INVESTICE s.r.o., IČO: 178 89 804, se sídlem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice (obchodní podíl společnosti REAL KREDIT a.s. ve velikosti 100 %),
- RK INVESTIČNÍ s.r.o., IČO: 097 65 051, se sídlem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice (obchodní podíl společnosti REAL KREDIT a.s. ve velikosti 100 %),
- RK PRŮMYSLOVÁ s.r.o., IČO: 178 89 936, se sídlem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice (obchodní podíl společnosti REAL KREDIT a.s. ve velikosti 100 %),
- UH CAR, s.r.o., IČO: 255 12 021, se sídlem Jaktáře 1794, Mařatice, 686 01 Uherské Hradiště (obchodní podíl společnosti REAL KREDIT a.s. ve velikosti 100 %),
- UH CAR AUTO, s.r.o., IČO: 024 40 083, se sídlem Jaktáře 1794, Mařatice, 686 01 Uherské Hradiště (obchodní podíl společnosti REAL KREDIT a.s. ve velikosti 100 %).

Struktura skupiny Emitenta je patrná také z obrázku na následující straně.



Vše uvedené informace jsou poskytnuty v dobré víře, pokud jde o jejich obsah, přesnost a aktuálnost. CRIF - Czech Credit Bureau, a. s. vyvinula maximální úsilí, aby zabezpečila, že výše uvedené informace, jsou co nejvíce přesné. CRIF - Czech Credit Bureau, a. s. není odpovědná za případnou škodu nebo ztrátu zapříčiněnou tím, že tyto informace nejsou přesné, hodnotné nebo aktuální. Vše uvedené informace společnosti CRIF - Czech Credit Bureau, a. s. nejsou považovány za veřejné informace a nesmí být tudíž kopírovány nebo jinak distribuovány. Jakákoliv výše uvedené informace nesmí být použita pro komerční účely (distribuce, prodej, zpřístupnění třetím stranám). Vyrobení, ochranné známky a značky jsou rovněž chráněny příslušnými právními předpisy, které se týkají práv průmyslového a duševního vlastnictví a nesmí být reprodukovány nebo přivéstelný jiným způsobem než s písemným souhlasem jejich vlastníků.

## 4.2 Datum emise

Datum emise je 1. 7. 2024.

## 4.3 Emisní lhůta

Dluhopisy mohou být vydány jednorázově k Datu emise nebo kdykoli v průběhu Emisní lhůty, která skončí dne 31. 10. 2024.

## 4.4 Emisní kurz

Emisní kurz Dluhopisu k Datu emise je roven jmenovité hodnotě Dluhopisu ve výši 25.000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých). Při úpisu Dluhopisu po Datu emise bude první úrokový výnos ponížen o případný odpovídající

aliquotní úrokový výnos (dále jen „AÚV“) připadající na období od Data emise, resp. počátku aktuálního výnosového období do dne splacení Emisního kurzu.

Částka aliquotního úrokového výnosu Dluhopisu (AÚV) za výnosové období nebo za jeho část se vypočte jako součin jmenovité hodnoty Dluhopisu, příslušné roční úrokové sazby a příslušného zlomku dní, přičemž Emitent bude při tomto výpočtu vycházet ze standardu 30E/360, dle něhož má každý měsíc 30 dní.

#### **4.5 Minimální úpis**

Jeden upisovatel je povinen upsat nejméně 1 kus Dluhopisu, jehož jmenovitá hodnota činí 25.000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých).

#### **4.6 Celková jmenovitá hodnota emise, dodatečná emisní lhůta**

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů je stanovena na 25.000.000 Kč (slovy: dvacet pět milionů korun českých).

Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty a případně i po uplynutí Emisní lhůty v průběhu dodatečné emisní lhůty (dále jen „**Dodatečná emisní lhůta**“), kterou Emitent případně stanoví a informaci o tom zpřístupní v souladu s platnými právními předpisy. Emitent může stanovit Dodatečnou emisní lhůtu opakovaně.

Dluhopisy mohou být vydány najednou k Datu emise a/nebo v tranších po Datu emise v průběhu Emisní lhůty a/nebo Dodatečné emisní lhůty.

Emitent může vydat Dluhopisy v menším objemu emise, než je předpokládaný objem emise, jestliže se do konce Emisní lhůty nepodařilo upsat předpokládaný objem emise.

#### **4.7 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, přijetí Dluhopisů k obchodování**

Dluhopisy lze upisovat v místě Určené provozovny Emitenta.

Emitent uzavře se zájemci o úpis Dluhopisů Smlouvu o úpisu, jejímž předmětem bude závazek Emitenta umožnit upisovateli Dluhopisy upsat a závazek upisovatelů řádně a včas splatit Emisní kurz upsaných Dluhopisů, a to za podmínek uvedených ve Smlouvě o úpisu a těchto Emisních podmínkách.

Emisní kurz bude upisovatelem splacen bezhotovostním převodem na bankovní účet Emitenta, nebude-li mezi Emitentem a upisovatelem dohodnuto jinak, a to za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu. Emisní kurz je upisovatel povinen Emitentovi splatit nejpozději do 5 (pěti) pracovních dní ode dne uzavření Smlouvy o úpisu, nebude-li ve Smlouvě o úpisu sjednána jiná lhůta.

Dluhopisy budou Emitentem vydány upisovateli podle Smlouvy o úpisu, a to do 20 (dvaceti) pracovních dnů od připsání kupní ceny (tj. Emisního kurzu) na bankovní účet Emitenta. Podmínkou vydání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané Smlouvy o úpisu na adresu Určené provozovny Emitenta, případně jinou adresu uvedenou ve Smlouvě o úpisu.

Emitent vydá Dluhopisy upisovateli po splacení kupní ceny (tj. Emisního kurzu) tak, že na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození či rodné číslo a adresa trvalého bydliště (u fyzických osob) nebo název, adresa sídla a identifikační číslo (u právnických osob) upisovatele jako prvního nabyvatele Dluhopisu. Tyto údaje budou zapsány do Seznamu vlastníků a Dluhopisy budou předány prvnímu Vlastníkovi dluhopisů. Předání



Dluhopisu prvnímu Vlastníkovi dluhopisů je možné vždy až po splacení kupní ceny (tj. Emisního kurzu), v pracovní dny a po předchozí dohodě s Emitentem. Dluhopisy budou Emitentem vydány Vlastníkovi dluhopisů v Určené provozovně Emitenta nebo zaslány do vlastních rukou prostřednictvím poštovního doručovatele. Dluhopisy jsou Emitentem zasílány poštou do vlastních rukou na riziko Vlastníka dluhopisů. Náklady na dodání Dluhopisů v případě jejich odeslání poštou nese Emitent.

Emitent nehodlá požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému.

#### **4.8 Účel emise**

Emise je určena pro programové financování nákupu zánovních osobních a užitkových vozidel různých značek. Cílem emise je rozšířit aktuální nabídku a sortiment i o přestavby vlastní výroby pro užitkové vozidla různého charakteru. Mezi poptávané přestavby dodávek patří rozšíření na 6 až 9 sedadel, sklopné valníkové nástavby a specializované přestavby pro tuzemskou komunální techniku, která bude masivně obnovovat vozový park z chystaných dotačních titulů.

#### **Aktuální stav záměru**

V současné době má skupina Emitenta disponibilní sortiment o velikosti 280 vozidel. Přibližně dalších 60 vozidel je již zapláceno u dodavatelů a čeká se na jejich transport.

#### **Důležité termíny záměru**

Záměr je ve fázi realizace. Emitent eviduje průběžně poptávku více než 172 zákazníků, z toho je k Datu emise 42 ve fázi realizace, 22 před uzavřením smlouvy a zbylé jsou ve fázi jednání. Před zahájením Emise Emitent začal již připravovat modelové přestavby na vícemístné dodávky pro 20 různých subjektů.

#### **Rozpočet záměru**

Rozšíření nabídky sortimentu: 25 000 000 Kč.

#### **Důvody, proč by měl investor investovat právě do těchto Dluhopisů**

- Meziroční růst divize UH CAR o 20 %, stabilní klientská základna a noví velcí zákazníci v portfoliu (např. MND a.s., J + M autodíly, s.r.o.).
- Vysoká maržovost na přestavbách dodávek (v řádu desítek %), které lze nabízet i konkurenčním prodejčům pro jejich vozidla.
- Zdokonalené zázemí pro péči o zákazníky.
- Komplexní služby pod jednou střechou – prodej, servis, pronájem, vlastní nehodový servis vč. lakovny.
- Nová značka Nissan – potenciál prodeje 250 vozidel v prvních 12 měsících od začátku prodeje.
- Proaktivní přístup ambiciózního obchodního týmu.

#### **Závazky Emitenta**

Emitent nemá jiné přímé závazky.

## Majetek skupiny Emitenta

Skupina, do níž Emitent spadá, disponuje movitým a nemovitým majetkem v hodnotě 440 000 000 Kč k Datu emise. Očekávaná hodnota majetku skupiny na konci roku 2024 činí 500 000 000 Kč.

## Vývoj ekonomiky projektu

Vše v tis. Kč	2021	2022	2023 (plán)
Tržby	200 019	227 191	245 500
Náklady	196 176	223 460	238 000
Zisk	3 303	3 731	7 500

Vše v tis. Kč	2024 (plán)	2025 (plán)	2026 (plán)
Tržby	258 000	285 000	296 000
Náklady	245 000	265 000	274 000
Zisk	13 000	20 000	22 000

Účetní závěrky Emitenta jsou zveřejněny ve sbírce listin obchodního rejstříku. Odkaz na webové stránky sbírky listin obchodního rejstříku Emitenta: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=595614>.

Emitent není součástí konsolidačního celku a nemá povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku.

Plánovaný poměr cizích zdrojů k vlastnímu kapitálu v období 12 měsíců před splacením dluhopisů: 40 % vlastní zdroje, 60 % cizí kapitál.

## Další záložní možnosti splacení Emise

Odprodej movitého majetku a skladových zásob, ručitelské prohlášení a prodej nemovitého a movitého majetku holdingu v hodnotě 440 mil. Kč.

## Prohlášení Emitenta

V roce 2023 jsme zopakovali úspěch na poli s automobily. Stále udržujeme meziroční nárůst o 20 % s potenciálem tento trend v následujících letech udržet. Vítězíme ve výběrových řízeních a náš tým si vytváří specializaci na účasti na veřejných zakázkách. S ohledem na vyhlášení nových dotačních titulů jsme připraveni se postavit nové výzvě a „přezbrojit“ archaickou komunální techniku obcí a měst napříč celou ČR.

## 5. VÝNOS DLUHOPISŮ

### 5.1 Výše výnosu, způsob úročení, výnosová období a vyplacení výnosu

Dluhopisy jsou úročeny pevnou roční úrokovou sazbou výši 8,4 % p.a. z jmenovité hodnoty Dluhopisu. Tato úroková sazba je pevnou sazbou pro celé emisní období. Úročení Dluhopisu nastává od počátku výnosového období, v němž došlo k úpisu Dluhopisů.

Výnos bude narůstat od Data počátku prvního výnosového období (včetně tohoto dne) do prvního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu nejdříve následujícího po Datu počátku prvního výnosového období (bez tohoto dne) a dále pak vždy od posledního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (včetně tohoto dne) do následujícího Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (bez tohoto dne) (dále jen „**Výnosové období**“).

Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den vzniku nároku na výplatu výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne uvedenou v čl. 7.2 těchto Emisních podmínek.

Úrokové výnosy jsou vypláceny čtvrtletně, přičemž čtvrtletím se rozumí vždy tři kalendářní měsíce po sobě jdoucí s tím, že nárok na poslední úrokový výnos vzniká Vlastníkovi dluhopisu ke Dni konečné splatnosti dluhopisu. Výnos bude vyplácen za každé Výnosové období zpětně, vždy do 5 pracovních dnů ode Dne vzniku nároku na výplatu výnosu.

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti podle toho, který z těchto dnů nastane dříve.

## **5.2 Konvence pro výpočet výnosu**

Pro účely výpočtu úrokového výnosu za období kratší jednoho roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (standard 30E/360).

## **5.3 Konec úročení**

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti Dluhopisů, jak je definován v těchto Emisních podmínkách, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále narůstat výnos podle čl. 5.1 těchto Emisních podmínek až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou Emitentem vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky v souladu s Emisními podmínkami.

## **5.4 Stanovení výnosu**

Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) Výnosového období se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, sazby výnosu a příslušného zlomku dní vypočteného v souladu s konvencí pro výpočet výnosu podle čl. 5.2 těchto Emisních podmínek.

Celková částka výnosu ze všech Dluhopisů jednoho Vlastníka dluhopisů se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

# **6. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ**

## **6.1 Splatnost Dluhopisů**

Pokud nedojde k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno v čl. 6. a 9. těchto Emisních podmínek, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově v Den konečné splatnosti dluhopisu, tedy ke dni 1. 7. 2027.

## **6.2 Odkoupení dluhopisů**

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit za dohodnutou cenu.

### **6.3 Zánik Dluhopisů**

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku.

V případě rozhodnutí Emitenta o zániku jím odkoupených Dluhopisů práva a povinnosti z takových Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

## **7. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

### **7.1 Měna plateb**

Emitent se zavazuje vyplatit výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v korunách českých.

### **7.2 Termíny výplat**

Výplaty výnosu a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou prováděny ve lhůtách uvedených v těchto Emisních podmínkách (každý z těchto dní také jako „**Den plnění**“).

Případně-li Den plnění na jiný než pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Pro odstranění pochybností platí, že dojde-li podle předchozí věty k posunu výplaty na nejbližší následující pracovní den, k posunu příslušného rozhodného dne nedochází.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních plateb v korunách českých.

### **7.3 Místo výplat**

Výnosy budou vyplaceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Oprávněným osobám (jak jsou definovány níže) za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

### **7.4 Osoby oprávněné k přijetí plateb z Dluhopisů**

#### Úrokové výnosy

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci Rozhodného dne pro výplatu výnosu (každá taková osoba také jen „**Oprávněná osoba**“).

#### Jmenovitá hodnota

Není-li v Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty nebo dne předčasné splatnosti (každá taková osoba také jen „**Oprávněná osoba**“).

## 7.5 Provádění plateb

Emitent bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu. Uvedení bankovního účtu je povinnou náležitostí Smlouvy o úpisu. U zahraničních bankovních účtů musí být číslo účtu sděleno ve formátu IBAN. Případná změna bankovního účtu Oprávněné osoby pro provádění plateb v souladu s těmito Emisními podmínkami musí mít podobu instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba doručí Emitentovi na adresu jeho sídla nejpozději v Rozhodný den pro výplatu výnosu nebo Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty. Instrukce musí mít formu podepsaného písemného prohlášení, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi platbu provést a v případě právnických osob bude doplněna o kopii platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby a ostatními příslušnými přílohami (také jen „Instrukce“). Instrukce musí být opatřena úředně ověřeným podpisem Oprávněné osoby. Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta, přičemž Emitent může vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi doručen taktéž nejpozději v Rozhodný den. V tomto ohledu Emitent zejména může požadovat (i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zástupce, a/nebo (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby.

Uplatňuje-li Oprávněná osoba v souladu s mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění, již je Česká republika smluvní stranou, nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí, doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si může Emitent a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebude Emitent prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponese žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci, podle toho, co je relevantní.

Emitent může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

## 7.6 Odevzdání Dluhopisů Emitentovi

Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude Emitentem splacena Oprávněným osobám k 10. pracovnímu dni poté, co odevzdá jím vlastněné Dluhopisy Emitentovi na adresu Určené provozovny, případně na jinou dohodnutou adresu. Splatnost dluhopisů ke Dni konečné splatnosti je tedy podmíněna odevzdáním Dluhopisů Emitentovi nejpozději 10 pracovních dnů přede Dnem konečné splatnosti. Předání dluhopisů Emitentovi je podmínkou výplaty jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Podmínka předání Dluhopisů Emitentovi alespoň 10 pracovních dnů předem se vztahuje rovněž na případy předčasné splatnosti Dluhopisů popsaných v čl. 9 těchto Emisních podmínek. Oprávněná osoba je povinna odevzdat jí vlastněné Dluhopisy Emitentovi alespoň 10 pracovních dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisů. Prodlení této povinnosti Oprávněné osoby s odevzdáním jí vlastněných Dluhopisů Emitentovi vylučuje prodlení Emitenta se splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů a dosud nevyplaceného poměrného úrokového výnosu.

## 7.7 Včasnost bezhotovostních plateb

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, (a) pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu dle čl.

7.5 Emisních podmínek, nebo v Instrukci a v souladu s platebními podmínkami v takovém sdělení uvedenými, a (b) pokud je příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky.

Pokud kterákoli Oprávněná osoba sdělila Emitentovi takové platební údaje, které neumožňují platbu řádně provést nebo mu nesdělila žádné takové údaje, závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka odepsána z bankovního účtu Emitenta do 15 (patnácti) Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel od Oprávněné osoby takové platební údaje, které umožňují platbu řádně provést; v takovém případě platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad.

Emitent není odpovědný za zpoždění platby jakékoli částky způsobené tím, že (a) Oprávněná osoba včas nedodala dokumenty nebo informace požadované od ní podle čl. 7.5 těchto Emisních podmínek, (b) takové dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (c) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká nárok na jakýkoli doplatek či úrok za časový odklad platby.

### **7.8 Domněnka splacení**

Každý příslušný peněžitý závazek Emitenta z Dluhopisů bude považován za plně splacený ke dni, kdy jsou příslušné částky jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo narostlého výnosu splatné ve smyslu těchto Emisních podmínek poukázány Vlastníkům dluhopisů a odepsány z bankovního účtu Emitenta.

### **7.9 Změna způsobu provádění plateb**

Emitent může rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Takové rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů zpřístupněno stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

## **8. OHODNOCENÍ FINANČNÍ ZPŮSOBILOSTI (RATING)**

Emitent nepožádal a nemá v plánu žádat o udělení ratingového ohodnocení pro emisi Dluhopisů.

## **9. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA, ŽÁDOST VLASTNÍKA O ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ EMITENTEM A ZESPLATNĚNÍ DLUHOPISŮ**

### **9.1 Rozhodnutí o předčasné splatnosti Emitentem**

Emitent má právo rozhodnout o předčasné splatnosti Dluhopisů a splatit vydané Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti.

Emitent má právo předčasně splatit Dluhopisy k jím určenému dni (dále také jako „Den předčasné splatnosti“), a to po splnění podmínky, že rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů oznámí emailovou zprávou nebo doporučeným dopisem na adresu uvedenou v Seznamu vlastníků alespoň 60 (šedesát) dní přede Dnem předčasné splatnosti. Ode Dne předčasné splatnosti nejsou Dluhopisy svolané z rozhodnutí Emitenta úročeny.

Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta je neodvolatelné a zavazuje Emitenta přijmout k předčasnému splacení všechny Dluhopisy, o jejichž předčasnou splatnost požádal. Vlastník dluhopisů je povinen poskytnout Emitentovi veškerou součinnost, kterou Emitent může v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat.

Všechny nesplacené Dluhopisy budou Emitentem splaceny v příslušné jmenovité hodnotě spolu s narostlým a dosud nevyplaceným poměrným úrokovým výnosem.

## 9.2 Žádost Vlastníka dluhopisu o předčasné splacení dluhopisů

Vlastník dluhopisů má právo požádat Emitenta o předčasné splacení jím vlastněných Dluhopisů. Žádosti Vlastníka dluhopisů o předčasné splacení Dluhopisů není Emitent povinen vyhovět. Žádost Vlastníka dluhopisů o předčasné splacení Dluhopisů (dále jen „**Žádost o předčasné splacení**“) musí mít písemnou formu a musí z ní být zřejmý požadavek na předčasné splacení Dluhopisů a počet Dluhopisů, který má být Emitentem předčasně splacen. Žádost o předčasné splacení musí být podepsána Oprávněnou osobou a není-li podepsána před Emitentem, musí být podpis Oprávněné osoby úředně ověřen.

Pokud Emitent Žádost o předčasné splacení akceptuje písemným oznámením (e-mailovou zprávou nebo doporučeným dopisem odeslaným na adresu uvedenou v Seznamu vlastníků), Vlastníkovi dluhopisů vznikne nárok na odkoupení Dluhopisů Emitentem k poslednímu dni měsíce následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi na adresu Určené provozovny Žádost o odkoupení (dále jen „**Den předčasné splatnosti**“). Ode Dne předčasné splatnosti nejsou Dluhopisy úročeny.

Kupní cena Dluhopisů odkoupených Emitentem na základě Žádosti o odkoupení bude stanovena ve výši jmenovité hodnoty Emitentem kupovaných Dluhopisů snížené o sankční poplatek 8 % z jmenovité hodnoty Emitentem kupovaných Dluhopisů. Vlastník dluhopisů má nárok na vyplacení narostlého a doposud nevyplaceného Výnosu vztahujícímu se k odkupovaným Dluhopisům.

Bude-li žádost Vlastníka dluhopisů o předčasné splacení Dluhopisů doručena na adresu Určené provozovny Emitenta po uplynutí 2 let od Data emise, je Emitent povinen takové Žádosti Vlastníka dluhopisu o předčasné splacení vyhovět. Vlastníkovi dluhopisů vznikne nárok na odkoupení Dluhopisů Emitentem ke Dni vzniku nároku na výplatu výnosu, který nejbližší následuje po doručení žádosti (dále jen „**Den předčasné splatnosti**“). Je-li žádost Vlastníka dluhopisu doručena Emitentovi méně než 7 dnů před Dnem vzniku nároku na výplatu výnosu, připadá Den předčasné splatnosti až na následující Den vzniku nároku na výplatu výnosu. Kupní cena Dluhopisů odkoupených Emitentem na základě Žádosti o předčasné splacení doručené Emitentovi po uplynutí 2 let od Data emise nebude ponížena o žádný sankční poplatek a bude se rovnat jmenovité hodnotě předčasně splacených Dluhopisů.

Jmenovitá hodnota a dosud narostlý poměrný úrokový výnos bude Emitentem splacen do 60 (šedesáti) pracovních dnů ode Dne předčasné splatnosti, a to za podmínky předání Dluhopisů Vlastníkem dluhopisů Emitentovi v Určené provozovně Emitenta přede Dnem předčasné splatnosti. V opačném případě se Den předčasné splatnosti posouvá do dne, kdy dojde k předání Dluhopisů Emitentovi.

## 9.3 Rozhodnutí Vlastníka dluhopisů o předčasném splacení dluhopisů z důvodu prodlení Emitenta

Vlastník dluhopisů je oprávněn rozhodnout o předčasném splacení jím vlastněných Dluhopisů, bude-li Emitent v prodlení s výplatou výnosů po dobu delší než 30 dnů a v této době Emitent ani nesvolá schůzi Vlastníků dluhopisů, jejímž programem bude dohoda s Vlastníky dluhopisů na dalším postupu.

Nárok na předčasné splacení jmenovitá hodnoty a dosud narostlého poměrného úrokového výnosu vznikne 10 (deset) pracovních dnů po dni doručení rozhodnutí Vlastníka dluhopisů Emitentovi (dále jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“). Rozhodnutí Vlastníka dluhopisů musí mít písemnou formu a musí z něj být zřejmý požadavek na předčasné splacení Dluhopisů a počet Dluhopisů, který má být Emitentem předčasně splacen. Rozhodnutí o předčasné splacení musí být podepsáno Oprávněnou osobou a není-li podepsáno před Emitentem, musí být podpis Oprávněné osoby úředně ověřen.

## **10. OSOBY ZÚČASTNĚNÉ NA EMISI DLUHOPISŮ**

Činnosti spojené s upisováním a vydáváním Dluhopisů zajišťuje Emitent. Činnosti spojené s vyplacením výnosů a se splacením Dluhopisů zajišťuje též Emitent.

## **11. ADMINISTRÁTOR**

### **11.1 Administrátor a určená provozovna**

Administrátorem emise je Emitent.

Určená provozovna je na adrese Východní 2134, 686 03 Staré Město u Uherského Hradiště (dále také jako „**Určená provozovna**“).

### **11.2 Další a jiný Administrátor a jiná určená provozovna**

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli určit Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb.

Oznámení o určení Administrátora nebo Určené provozovny nebo o určení dalších obstaravatelů plateb Emitent zpřístupní Vlastníkům dluhopisů stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

### **11.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů**

Při výkonu činností podle případně uzavřené smlouvy s administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta. Administrátor za závazky Emitenta plynoucí z Dluhopisů neručí a ani je jinak nezajišťuje. Při výkonu činností podle smlouvy s administrátorem Administrátor není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů nebo Oprávněnými osobami, není-li ve smlouvě s administrátorem nebo v zákoně uvedeno jinak. Tím nejsou dotčeny právní vztahy Administrátora s Vlastníky dluhopisů nebo Oprávněnými osobami z jiných smluv než ze Smlouvy s administrátorem.

## **12. PROMLČENÍ**

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují ve lhůtě platné dle Občanského zákoníku.

## **13. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK**



### 13.1 Právo svolat schůzi Vlastníků dluhopisů

Emitent nebo Vlastník dluhopisu mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „Schůze“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami.

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy něco jiného.

Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisu, je povinen v nezbytném časovém předstihu, nejpozději však 30 (třicet) kalendářních dnů před zamýšleným konáním Schůze, doručit Emitentovi doporučenou poštou na adresu jeho Určené provozovny oznámení o konání Schůze tak, aby mohlo dojít bez zbytečného prodlení k jeho uveřejnění, pro vyloučení pochybností se uvádí, že v takovém případě Emitent nebude povinen jakkoli zkoumat náležitosti takového oznámení a nebude jakkoli odpovědný za obsah takového oznámení. Současně je Vlastník dluhopisu povinen (i) doručit Emitentovi spolu s oznámením adresovaným na adresu Určené provozovny Emitenta žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpisu ze Seznamu vlastníků, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi zálohu na náklady související se Schůzí. Vlastník dluhopisu je povinen současně s oznámením o svolání Schůze zaslat program schůze včetně navrhovaných změn a požadavků.

Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada případné zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

### 13.2 Schůze svolaná Emitentem

Emitent je povinen svolat Schůzi pouze v případě návrhu změny Emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje (dále jen „Změna zásadní povahy“).

V jiných případech Emitent Schůzi svolat není povinen.

### 13.3 Oznámení o svolání schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 16. Emisních podmínek, a to nejpozději 30 (třicet) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny v nezbytném časovém předstihu, nejpozději však 30 (třicet) kalendářních dnů před navrhovaným datem Schůze tak, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení ve lhůtě nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Je-li svolavatelem Emitent, je povinen oznámit svolání Schůze na svých webových stránkách [www.uhcar.cz](http://www.uhcar.cz), v sekci „Ostatní“, podsekci „Dluhopisy“, a současně zaslat pozvánku e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu trvalého bydliště uvedenou v Seznamu vlastníků, a to nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

- (a) obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta,
- (b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a identifikační označení Dluhopisu podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů (ISIN),

- (c) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze Určená provozovna Emitenta, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, čas konání Schůze musí připadat na rozmezí od 8 do 16 hodin,
- (d) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění,
- (e) den, který je rozhodným dnem pro účast na Schůzi.

Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání, je přípustné pouze tehdy, jsou-li na Schůzi přítomni všichni Vlastníci dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat.

Pokud odpadne důvod pro svolání Schůze, bude odvolána stejným způsobem, jakým byla svolána, a to nejpozději 7 (sedm) kalendářních dnů před datem jejího konání.

#### **13.4 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní, Rozhodný den pro účast na Schůzi**

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze:

- (a) Vlastník dluhopisu, který je evidován jako Vlastník dluhopisu v Seznamu vlastníků ke konci dne, který o 7 (sedm) kalendářních dnů předchází den konání příslušné Schůze (dále jako „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), nebo
- (b) osoba, která se prokáže jako zmocněnec Vlastníka dluhopisu dle písm. (a) výše pro účely této Schůze.

K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

#### **13.5 Hlasovací právo**

Každý Vlastník dluhopisů má tolik hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů v jeho vlastnictví k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených či nezrušených Dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

K Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, které nezankly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu čl. 6.2 těchto Emisních podmínek, se pro účely Schůze nepřihlíží.

Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce dle čl. 14.3 těchto Emisních podmínek, nemůže Společný zástupce vykonávat hlasovací právo s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

#### **13.6 Účast dalších osob na Schůzi**

Schůze je povinen se účastnit Emitent a dále jsou oprávněni účastnit se Schůze Společný zástupce, není-li jinak osobou oprávněnou k účasti na Schůzi, a hosté přizvaní Emitentem. Schůze se dále účastní osoby zajišťující průběh této Schůze (např. předseda schůze, zapisovatel, notář apod.).

#### **13.7 Účast na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku**

V oznámení o svolání Schůze může Emitent stanovit organizační a technické podmínky, za kterých se Vlastníci dluhopisů mohou účastnit Schůze s využitím elektronických prostředků umožňujících přímý dálkový přenos Schůze

obrazem a zvukem a/nebo přímou dvousměrnou komunikací mezi Schůzí a Vlastníkem dluhopisů. Vlastník dluhopisu, který využije práva podle takto stanovených podmínek, se považuje za přítomného na Schůzi.

### **13.8 Změny Emisních podmínek**

Pro vyloučení pochybností, souhlas Schůze vlastníků se nevyžaduje:

- (a) ke změně Emisních podmínek přímo vyvolané změnou právní úpravy,
- (b) ke změně Emisních podmínek, která se netýká postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, nebo
- (c) v případě, že žádný z vydaných Dluhopisů není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta.

Emitent bez zbytečného odkladu po jakékoliv změně Emisních podmínek zpřístupní investorům způsobem, kterým byly zpřístupněny Emisní podmínky, tuto změnu Emisních podmínek a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně.

Investor, který před zpřístupněním změny Emisních podmínek, ke které se vyžaduje předchozí souhlas Schůze vlastníků, souhlasil s koupí nebo s upsáním Dluhopisu a k tomuto Dluhopisu ještě nenabyl vlastnické právo, je oprávněn od koupě nebo upsání odstoupit ve lhůtě 5 (pět) pracovních dnů poté, co je zpřístupněna změna Emisních podmínek.

## **14. PRŮBĚH SCHŮZE, ROZHODOVÁNÍ SCHŮZE**

### **14.1 Usnášeníschopnost**

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených či nezrušených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

### **14.2 Předseda Schůze**

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisu předsedá předseda zvolený prostou většinou přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je spojeno právo na příslušné Schůzi hlasovat, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem.

### **14.3 Společný zástupce**

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činnostmi podle Zákona o dluhopisech (dále jen „Společný zástupce“).

Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo zvolit jiného Společného zástupce, přičemž zvolení nového Společného zástupce má vůči dosavadnímu Společnému zástupci účinky jeho odvolání (nebyl-li odvolán samostatným usnesením Schůze).

Usnesení Schůze stanoví, v jakém rozsahu je Společný zástupce oprávněn činit úkony jménem Vlastníků Dluhopisů.

#### **14.4 Rozhodování Schůze**

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení.

Schůze vlastníků rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů. Ke změně Emisních podmínek a ustavení či odvolání Společného zástupce Vlastníků dluhopisů je nutný souhlas tří čtvrtin hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů.

#### **14.5 Odročení Schůze a náhradní Schůze**

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Tím není dotčeno právo Emitenta nebo Vlastníků dluhopisů svolat Schůzi novou, pokud je to v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Pokud byla Schůze svolána za účelem rozhodnutí o změně Emisních podmínek a pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Je-li to nadále potřebné, svolavatel svolá náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze.

#### **14.6 Zápis z jednání Schůze**

O jednání Schůze pořizuje svolavatel sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala.

Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů, musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu jeho Určené provozovny.

Všechna rozhodnutí Schůze, která musí být uveřejněna, musí být doručena v potřebném časovém předstihu stanoveném Emitentem tak, aby mohla být dodržena lhůta stanovená právními předpisy a těmito Emisními podmínkami pro jejich uveřejnění.

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Emitenta.

Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým uveřejnil tyto Emisní podmínky.

Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména těch osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

### **15. NĚKTERÁ DALŠÍ PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ**

#### **15.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze**

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak osoba, která byla Vlastníkem dluhopisu k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen „Žadatel“), může do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizila, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami a dosud nevyplaceného. Toto právo musí Žadatel uplatnit písemným oznámením (dále jen „Žádost“) určeným Emitentovi na adresu jeho Určené provozovny. Této Žádosti musí Emitent vyhovět dle Zákona o dluhopisech.

Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „Den předčasné splatnosti dluhopisů“). Pro předčasné splacení Dluhopisů se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 7 těchto Emisních podmínek.

## **15.2 Náležitosti Žádosti**

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení Žadatel v souladu s tímto článkem žádá. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny.

Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle čl. 7 těchto Emisních podmínek.

## **16. OZNÁMENÍ**

Není-li v zákoně či v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, bude jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle těchto Emisních podmínek platné a účinné, pokud bude vyhotoveno v českém jazyce a odesláno doporučenou poštou na adresu Vlastníka dluhopisu vedenou v Seznamu vlastníků anebo poskytnuto elektronickými prostředky, zejména emailovou zprávou zasílanou na emailovou adresu uvedenou ve Smlouvě o úpisu nebo v Seznamu vlastníků anebo vyvěšením na webových stránkách Emitenta [www.uhcar.cz](http://www.uhcar.cz) v sekci „Ostatní“, podsekci „Dluhopisy“. Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním způsobem předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Tyto Emisní podmínky byly podle Zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům Dluhopisů na webových stránkách Emitenta [www.uhcar.cz](http://www.uhcar.cz) v sekci „Ostatní“, podsekci „Dluhopisy“ a v Určené provozovně Emitenta na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů.

## **17. RIZIKA SPOJENÁ S INVESTICÍ DO DLUHOPISŮ**

### **17.1 Rizika spojená s dluhopisy**

Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank.

#### Riziko úrokové sazby

Vlastník dluhopisů je vystaven riziku poklesu ceny Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Ceny Dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Držitele Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového Dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby.

#### Riziko předčasného splacení

Emitent je oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí. Vlastník dluhopisů takové emise je vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu předčasného splacení.

#### Riziko nesplacení

Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy Dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta.

### **17.2 Rizika spojená s Emitentem**

#### Kreditní riziko Emitenta

Emitent se může v důsledku nepříznivého tržního prostředí, chybného rozhodnutí svého managementu nebo jiných vnějších či vnitřních faktorů stát neschopným plnit své splatné závazky včetně závazků z vydaných Dluhopisů. Emitent aplikuje řídicí a kontrolní mechanismy zaměřené na snižování tohoto rizika.

#### Riziko ztráty klíčových osob

Činnost klíčových osob Emitenta je rozhodující pro celkové řízení Emitenta a jeho schopnost zavádět a uskutečňovat podnikatelskou strategii. Emitent věří, že je schopen udržet a motivovat tyto osoby, nicméně přesto tuto skutečnost není schopen zaručit. Případná ztráta těchto osob by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a finanční situaci.

#### Riziko regionu, politické riziko

Riziko regionu (státu) spočívá v dodatečném negativním vlivu na investice, úrokové sazby nebo měnové kurzy oproti ostatnímu světu. Obvykle je spojeno se změnou vývoje ekonomiky v důsledku měnové politiky centrální banky, fiskální politiky vlády či externích vlivů. Druhou příčinou zvýšeného rizika v regionu (státu) je mezinárodní politické riziko. Mezinárodní politika vedoucích představitelů (vlády) může zapříčinit negativní vývoj cen nemovitostí, úrokových sazeb, měnových kurzů.

#### Riziko vyšší moci

Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta, např. války, vzpoury, přírodní katastrofy, znárodnění majetku Emitenta, neoprávněného zásahu státních orgánů (např. nařízením jednání, zdržení se

jednání, zákaz činnosti), neoprávněné udělení pokut a sankcí státními orgány, neoprávněné obstavení účtů, neoprávněné zabavení majetku apod., která bude mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

### Riziko konkurence

Emitent je účastníkem hospodářské soutěže v konkurenčním odvětví. Z tohoto důvodu musí pružně reagovat na měnící se situaci na trhu a chování konkurence. V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že nebude schopen reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí, což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace Emitenta.

Investor by měl zvážit při koupi Dluhopisů všechna výše uvedená rizika.

## **18. ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ**

Text tohoto článku je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí českého práva týkajících se nabytí, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexní souhmem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli daňové souvislosti vyplývající z práva jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu vyhotovení těchto Emisních podmínek a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky).

Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, v nichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

### **18.1 Obecná úprava**

Dluhopisy budou nabízeny v České republice, daňové poměry Vlastníků dluhopisů se budou řídit platnou zákonnou úpravou ČR, tedy zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“). Nabyvatelem Dluhopisů však může být i cizozemec. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny.

Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

### **18.2 Jmenovitá hodnota**

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů bude prováděno bez srážky daní, případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

### **18.3 Úrokový výnos**

Úrokový výnos vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká prostřednictvím stálé provozovny v České republice, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud, v případě daňového nerezidenta, příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud však je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem (i) jiného členského státu Evropské unie (dále také jako „EU“), nebo (ii) dalšího státu tvořících Evropský hospodářský prostor (dále také jako „EHP“), nebo (iii) třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, činí sazba srážkové daně 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Základ daně pro odvod srážkové daně a sražená daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhluje. Na celé koruny dolů se zaokrouhluje až celková částka sražené daně za všechny Dluhopisy vlastněné jedním vlastníkem Dluhopisů.

Srážková daň sražená z úroku vyplaceného fyzické osobě, která je daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo státu tvořící Evropský hospodářský prostor, a zahrnutého do zdanitelných příjmů ze zdroje na území České republiky deklarovaných v daňovém přiznání k dani z příjmů fyzických osob touto fyzickou osobou, se započte na její celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdrojů na území České republiky.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, nepodléhá srážkové dani, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %. Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem úroku právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem a zároveň není daňovým rezidentem (i) jiného členského státu EU, nebo (ii) dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor, nebo (iii) třetího státu, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění, mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. Základ daně pro odvod srážkové daně a sražená daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhluje a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu poplatníka fyzické osoby se zaokrouhluje na celé koruny dolů.

V případě, že úrok plyne české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce úroku je jeho skutečným vlastníkem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku rezidentem, může zdanění úroku v



České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úroku skutečně vztahuje. Plátce úroků nebo platební zprostředkovatel může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle směrnice o výměně informací v daňové oblasti.

#### 18.4 Zisky/ztráty z prodeje

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje Dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně, kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % nebo 23 %. Vyšší sazba daně se použije na část celkového základu daně fyzické osoby přesahující 36násobek průměrné mzdy (pro rok 2024). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Vlastník dluhopisu, který je fyzickou osobou, může dle ZDP využít daňové osvobození příjmů z prodeje Dluhopisu v případě, že doba mezi nabytím Dluhopisu a jeho prodejem přesáhne 3 roky. Toto osvobození může být uplatněno při splnění podmínky, že prodávající vlastník neměl a nemá Dluhopisy zahrnuté v obchodním majetku. Pokud fyzická osoba podnikatel zařadil tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku, pak může uplatnit toto osvobození teprve po 3 letech od ukončení podnikatelské činnosti. Příjem fyzické osoby, jež nezahrnula tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku a jež jako Vlastník dluhopisů při jeho prodeji nesplní výše uvedený časový test držby po dobu 3 let, ale jejíž celkové příjmy (nikoliv zisky) z prodeje všech cenných papírů nepřesáhnou v daném zdaňovacím období limit ve výši 100 tis. Kč, bude osvobozen od daně z příjmů fyzických osob.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje Dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se u právnické osoby zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

V případě prodeje Dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Prodávající je v tom případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající Vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice vyloučit, včetně zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním

skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

## **19. ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK**

### **19.1 Rozhodné právo**

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky.

### **19.2 Jazyk Emisních podmínek**

Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě, dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

Vydáno v Praze dne 1. 7. 2024



---

za REAL KREDIT a.s.

Martin Štěrba, člen představenstva



---

za REAL KREDIT a.s.

Antonín Štěrba, předseda představenstva