Emisní dokument

(dále jen „**Emisní dokument**“)

Dluhopisů UH CAR INVEST 2029/2031

ISIN: CZ0003588550

(dále jen „**Dluhopisy**“)

vydaných na základě emisních podmínek Dluhopisů ze dne 12. 10. 2026

(dále jen „**Emisní podmínky**“)

Emitent:

UH CAR INVEST s.r.o.

IČO: 178 89 804

Se sídlem: Jaktáře 1794, Mařatice, 686 01 Uherské Hradiště

EMISNÍ DOKUMENT

1. Úvod a upozornění

1.1. Název cenných papírů: **ISIN:**	UH CAR INVEST 2029/2031 CZ0003588550
1.2. Totožnost a kontaktní údaje Emitenta, včetně LEI:	UH CAR INVEST s.r.o., IČO: 178 89 804, se sídlem Jaktáře 1794, Mařatice, 686 01 Uherské Hradiště, e-mail: martin@uhcar.cz, asistentka@uhcar.cz, tel: +420 608 915 103, +420 770 190 700, webové stránky: https://uhcar.cz/, LEI: 315700G2L952F1KKHW02
1.3. Schválení Emise Dluhopisů:	K této emisi Dluhopisů **nebyl schválen** prospekt Českou národní bankou (dále jen „**ČNB**“) ani jiným orgánem dohledu jiného členského státu Evropské unie.

Upozornění:

Jakékoliv rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zohlední tento Emisní dokument a Emisní podmínky jako celek.

Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.

Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které tento Emisní dokument, včetně jeho případného překladu, předložily, avšak pouze pokud jsou informace zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s Emisními podmínkami nebo pokud tento Emisní dokument ve spojení s Emisními podmínkami neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.

Emitent nevyhotovil k této Emisi Dluhopisů prospekt Dluhopisů schválený ČNB. ČNB nevykonává dohled nad emisí dluhopisů a nad jejich Emitentem. ČNB nekontroluje správnost Emisního dokumentu ani Emisních podmínek.

2. Klíčové informace o Emitentovi

2.1. Kdo je emitentem cenných papírů?

Emitentem cenných papírů je společnost UH CAR INVEST s.r.o., LEI: 315700G2L952F1KKHW02. Emitent je společností s ručením omezeným založenou podle práva České republiky se sídlem v České republice a při své činnosti se řídí platnými a účinnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem, č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

Hlavní činnosti Emitenta

Emitent je dceřinou společností společnosti REAL KREDIT a.s., IČO: 262 15 411, se sídlem Na strži 1837/9, Krč, 140 00 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 26589 (dále jen „**Mateřská společnost**“) a je součástí skupiny osob sestávajících z Mateřské společnosti a dalších osob, v nichž má Mateřská společnost přímý nebo nepřímý podíl, a to bez ohledu na to, zda je vůči těmto osobám v postavení ovládající osoby či zda je zahrnuje do svého konsolidačního celku (sestavuje-li povinně či dobrovolně konsolidovanou účetní závěrku), nebo nikoliv (dále jen „**Skupina**“). Skupina sdružuje odvětví automotive, zdravotnickou distribuci, real estate development průmyslových nemovitostí, obchodování s pohledávkami, mezinárodní obchod, obchod s europaletami a finanční poradenství. Skupina vlastní také televizní média (TVS a TV MORAVA), které tak doplňují Skupinu o mediální sféru.

Emitent je založen za účelem získávání financování pro podnikání Skupiny, jinou činnost nevyvíjí. Emitent sám neplánuje provozovat žádnou činnost s výjimkou poskytnutí financování dalším Společnostem ve Skupině prostřednictvím úvěrů či zápůjček.

Prostředky z emise budou využity za účelem financování podnikání v oblasti automotive, a to především za účelem rozšíření skladových zásob, rozšíření portfolia nabízených značek a akvizice dalších společností zabývajících se podnikáním v oblasti automotive. Dále mohou být prostředky využity za účelem nákupu nemovitostí a následné developerské činnosti zahrnující zejména průmyslový development.

Ovládající osoby a společníci Emitenta

Jediným společníkem Emitenta je Mateřská společnost. Nepřímými skutečnými majiteli Emitenta jsou podle evidence skutečných majitelů pan Antonín Štěrba, nar. 25. 10. 1993, bytem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice, která má podíl na Mateřské společnosti o velikosti 60 %, a pan Martin Štěrba, nar. 24. 7. 1991, bytem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice, který má podíl na Mateřské společnosti o velikosti 40 %.

Jednatel

Emitent má 2 jednatele, kterými jsou pan Antonín Štěrba, nar. 25. 10. 1993, bytem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice, a Martin Štěrba, nar. 24. 7. 1991, bytem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice.

Statutární auditor

Emitent nemá povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem. Nicméně účetní závěrku za rok 2024 ověřil auditor Ing. Josef Riesner, oprávnění odpovědného auditora Komory auditorů České republiky č. 314, z auditorské společnosti RS AUDIT, spol. s r.o., IČO: 469 63 421, se sídlem č.p. 146, 664 34 Jinačovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, pod spis. zn. C 6569, zapsaná Komorou auditorů České republiky pod evidenčním číslem oprávnění 45.

2.2. Které finanční údaje o Emitentovi jsou klíčové?

Následující tabulky uvádí přehled klíčových finančních údajů Emitenta. Emitent sestavil účetní závěrku za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 a tato byla ověřena auditorem. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč. Vyhotovená účetní závěrka byla vypracována v souladu s českými účetními standardy. Výhrady ve zprávě auditora nebyly.

Finanční údaje z rozvahy	k 31. 12. 2024	k 31. 12. 2023
Aktiva celkem	**2 019**	**200**
Oběžná aktiva	**2 000**	**200**
Časové rozlišení aktiv	**19**	**0**
Pasiva celkem	**2 019**	**200**
Vlastní kapitál	**2 015**	**200**
Finanční údaje z výkazu zisku a ztráty	1. 1. 2024 do 31. 12. 2024	4. 1. 2023 do 31. 12. 2023
Výnosové úroky a podobné úroky	**19**	**0**
Finanční výsledek hospodaření	**19**	**0**
Výsledek hospodaření za účetní období	**19**	**0**

Účetní závěrku za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 neověřoval auditor a tato je přístupná ve sbírce listin obchodního rejstříku Emitenta. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč. Vyhotovená účetní závěrka byla vypracována v souladu s českými účetními standardy.

Finanční údaje z rozvahy	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
Aktiva celkem	**55 542**	**2 019**
Oběžná aktiva	**914**	**2 000**
Časové rozlišení aktiv	**2 248**	**19**
Stálá aktiva	**52 380**	**0**
Pasiva celkem	**55 542**	**2 019**
Vlastní kapitál	**2 089**	**2 015**
Cizí zdroje	**53 453**	**4**
Finanční údaje z výkazu zisku a ztráty	1. 1. 2025 do 31. 12. 2025	4. 1. 2024 do 31. 12. 2024
Výsledek hospodaření za účetní období	**74**	**19**

2.3. Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?

Rizika specifická pro Emitenta

a) Riziko sekundární závislosti na Skupině

Emitent je vystaven sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se Mateřské společnosti a Skupiny a rizikům trhu, na kterém Skupina působí, resp. na rizicích podnikání Skupiny, jelikož účelem Emitenta je pouze poskytovat financování společnostem ze Skupiny.

b) Riziko čerstvě založené společnosti

Emitent vznikl teprve dne 4. ledna 2023. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky. Emitent je však součástí Skupiny, která již na relevantních trzích působí několik let.

Rizika specifická pro Skupinu

a) Riziko likvidity

Riziko likvidity je riziko nedostatku likvidních prostředků pro splácení splatných dluhů Emitenta (např. dluhů z Dluhopisů), tj. nerovnováha struktury majetku Emitenta a závazků (zejména z Dluhopisů), a to z důvodu různých termínů splatnosti závazků a kvůli portfoliu zdrojů financování Emitenta. Vzhledem k tomu, že nejvýznamnější část podnikání Skupiny a Emitenta tvoří podnikání v oblasti automobilů, může být likvidita Emitenta ovlivněna zejména schopností Emitenta včas prodat zakoupené automobily. Dále v oblasti distribuce zdravotnického materiálu může být likvidita Skupiny ovlivněna zejména schopností Skupiny distribuovat v dostatečném množství zdravotnický materiál a nalézt odbyt u odběratelů. V oblasti průmyslového developmentu zpožděním s výstavbou a prodejem nemovitostí. Obdobně tomu je také v případě podnikání v oblasti palet. V oblasti obchodování s pohledávkami může být likvidita Emitenta ovlivněna zejména schopností Emitenta včas postoupit či vymoci nakoupenou pohledávku.

b) Riziko konkurence

Emitent a Skupina jsou účastníky hospodářské soutěže v konkurenčních odvětvích. S ohledem na to, že nejvýznamnější část podnikání Skupiny tvoří podnikání v oblasti automotive, nejvyšší míra rizika pro něj vyplývá právě konkrétně v segmentu výkupu, prodeje, servisu a přestaveb automobilů. Konkurenční prostředí však představují i další oblasti podnikání Skupiny, kterými jsou především development průmyslových nemovitostí, distribuce zdravotnického materiálu a prodej palet. V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že nebude schopna reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí a může dojít až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit dluhy z Dluhopisů

c) Riziko vyšší moci

Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta, jako je např. válka, vzpoura, přírodní katastrofa. Taková událost může mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta a Skupiny.

3. Klíčové informace o cenných papírech

3.1. Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

Druh, třída a ISIN Dluhopisu:	listinná podoba, ve formě na řad, ISIN: CZ0003588550
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu a měna:	25 000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých)
Počet Dluhopisů:	2 000 kusů
Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých)
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů:	Neuplatní se.
Datum Emise:	12. 10. 2026

Lhůta pro upisování emise Dluhopisů:	Od Data emise do 12. 10. 2027 s možností prodloužení.
Emisní kurz Dluhopisů:	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 alikvotní úrokový výnos (dále jen „**AÚV**“) připadající na období od Data emise, resp. počátku aktuálního výnosového období do dne splacení Emisního kurzu. Emitent je oprávněn poskytnout na úhradu emisního kurzu slevu. Částka alikvotního 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.
Popis práv spojených s cennými papíry	S Dluhopisy je spojeno právo na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu k datu splatnosti Dluhopisu. S Dluhopisy je spojeno právo na výnos z Dluhopisu. S Dluhopisy je spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat o předčasné splacení Dluhopisu přede Dnem konečné splatnosti podle Emisních podmínek. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět. Naproti tomu žádosti Vlastníka dluhopisu o předčasné splacení dluhopisů v případech popsaných v čl. 9.2, 9.3 a 15.1 Emisních podmínek je Emitent povinen vyhovět. Emitent je dále oprávněn splatit Dluhopis přede dnem jeho splatnosti, a to dle své úvahy ke kterémukoli datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí majitelům Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami podle čl. 9.1. S Dluhopisy je spojeno právo účastnit se schůze Vlastníků dluhopisů.
Relativní pořadí přednosti cenných papírů	Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené závazky Emitenta, 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 a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo smlouva mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů.
Omezení převoditelnosti:	Převoditelnost Dluhopisů je omezena potřebou předchozího souhlasu statutárního orgánu Emitenta.

Úrokové výnosy

Úrokový výnos:	9,4 % p.a.
Zlomek dní:	standard 30E/360
Datum počátku prvního výnosového období:	12. 10. 2026
Četnost výplaty úrokových výnosů:	Čtvrtletně
Den vzniku nároku na výplatu	Výnos bude vyplácen za každé výnosové období zpětně, vždy k 12.

výnosu a okamžik splatnosti úrokového výnosu:	1., 12. 4., 12. 7. a 12. 10. příslušného roku v období od Data emise do splatnosti Dluhopisů. Výnos bude splacen vždy do 5 pracovních dnů ode Dne vzniku nároku na výplatu výnosu.
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu:	Den, který o 15 dnů předchází Dni vzniku nároku na výplatu výnosu.

Splacení dluhopisů

Den konečné splatnosti Dluhopisů:	12. 10. 2031
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	27. 9. 2031.

3.2. Kde budou cenné papíry obchodovány?

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

3.3. Je na cenné papíry poskytnuta záruka?

Dluhopisy jsou vydávány jako nezajištěné.

3.4. Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?

a) Riziko 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 Skupiny.
b) Riziko likvidity
Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu. Dluhopisy Emitenta budou navíc vydávány s omezenou převoditelností. Tyto skutečnosti mohou vést k tomu, že investoři budou muset držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem.
c) Riziko představující dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou
Držitel Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba stanovená v Emisních podmínkách po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální úroková sazba na kapitálovém trhu ("tržní úroková sazba") se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, ale v opačném směru. Totéž riziko se týká Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu.
d) Riziko inflace
Dluhopisy neobsahují protiinflačním doložku a reálná hodnota investice tak může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace způsobuje pokles reálného výnosu Dluhopisu. Pokud výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní

4. Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

4.1. Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru?

Obecné podmínky a očekávaný časový rozvrh nabídky
Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od Data emise 12. 10. 2026 do 12. 10. 2027, případně může být Emitentem stanovena dodatečná lhůta. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet právnickým i fyzickým osobám se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potenciálních investorů, kterým budou cenné papíry nabízeny, může zahrnovat jak kvalifikované, tak i jiné než kvalifikované, zejména retailové, investory.

Cena za nabízené cenné papíry a plán distribuce

Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 25.000 Kč, tj. 1 Dluhopis. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.

Cena za Dluhopisy bude po celou dobu veřejné nabídky rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise (tedy emisní kurz), po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos. Emitent je však oprávněn poskytnout na emisní kurz slevu.

Distribuci Dluhopisů si Emitent zajišťuje vlastními silami. K datu vyhotovení těchto Konečných podmínek nemá Emitent zasmluvněny žádné finanční zprostředkovatele. V případě, že se Emitent rozhodne využít finanční zprostředkovatele, oznámí tyto údaje na své internetové stránce. Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily dle odhadu Emitenta 150 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 200 000 Kč. Jedná se o interní náklady Emitenta a Investor nenese žádné náklady či poplatky spojené s nabytím Dluhopisu.

Způsob oslovování investorů

Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupě Dluhopisů. Emitent bude inzerovat Emise dluhopisů na portálech k tomu určených. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.

4.2. Proč je tento emisní dokument sestavován?

Tento emisní dokument je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Skupiny Emitenta. Výtěžek emise bude využit k financování podnikání Skupiny v oblasti automotive především za účelem rozšíření skladových zásob, rozšíření portfolia nabízených značek a akvizice dalších společností zabývajících se podnikáním v oblasti automotive. Dále mohou být prostředky využity za účelem nákupu nemovitostí a následné developerské činnosti zahrnující zejména průmyslový development

Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tj. 49 650 000 Kč.

Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.

Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů, na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný s výjimkou případných finančních zprostředkovatelů z důvodu provize.

Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.

5. Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dokumentu

Osobou odpovědnou za údaje uvedené v tomto Emisním dokumentu je Emitent.

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Emisním dokumentu, k datu jeho vyhotovení, v souladu se skutečností, a že v emisním dokumentu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V Uherském Hradišti dne 12. 10. 2026

Martin Štěrba, jednatel

Mgr. Antonín Štěrba, jednatel