

Konečné podmínky emise

**Dluhopisů Diskontcar UH CAR INVEST II 2027/2028 s pevným úrokovým výnosem
8,4 % p. a., v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 100 000 000 Kč, splatné
v roce 2028**

UH CAR INVEST s.r.o.

IČO: 178 89 804

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

Dluhopisový program

**V maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč s dobou
trvání programu 10 let**

KONEČNÉ PODMÍNKY NABÍDKY DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky nabídky dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 3, 4, 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení o prospektu**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) unijním prospektem pro růst ve formě základního prospektu společnosti UH CAR INVEST s.r.o., IČO: 178 89 804, se sídlem Jaktáře 1794, Mařatice, 686 01 Uherské Hradiště, LEI: 315700G2L952F1KKHW02, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spis. zn. C 131664 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2025/062670/CNB/650 ze dne 29. 5. 2025, které nabylo právní moci dne 2. 6. 2025, (dále jen „**Základní prospekt**“ nebo „**Prospekt**“). Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením o prospektu a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu. Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta nebo Dluhopisů, které jsou předmětem Základního prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Základního prospektu. **Posledním dnem platnosti předchozího Základního prospektu je 2. 6. 2026. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta <https://uhcar.cz/> v sekci „Ostatní“, podsekcí „Dluhopisy“ (přímý odkaz na příslušnou sekci: <https://uhcar.cz/diskontcar-dluhopisy/>). Právo na odvolání souhlasu podle čl. 8 odst. 11 a čl. 23 odst. 2 Nařízení 2017/1129 se vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním cenných papírů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.]**

Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace.

Ke Konečným podmínkám je přiloženo shrnutí jednotlivé emise.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta <https://uhcar.cz/> v sekci „Ostatní“, podsekcí „Dluhopisy“ (přímý odkaz na příslušnou sekci: <https://uhcar.cz/diskontcar-dluhopisy/>), a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Úplné údaje o Dluhopisech lze získat jen, pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami.

Dluhopisy jsou vydávány jako **druhá** emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých), s dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. 6. „Společné emisní podmínky“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Pojmy nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v kap. 5 Základního prospektu „**Rizikové faktory**“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 20. 10. 2025 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

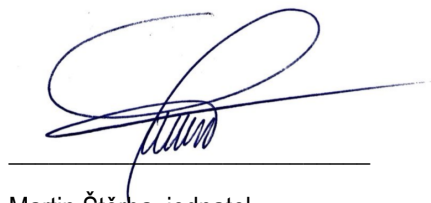
Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

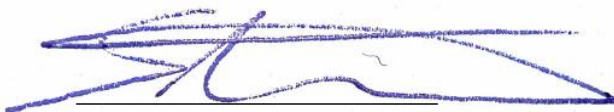
Tyto Konečné podmínky připravil a vyhotovil a za údaje v nich uvedené, včetně údajů uvedených v popisu Dluhopisů, je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Konečné podmínky prohlašuje, že jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Konečných podmínkách, včetně údajů uvedených v popisu Dluhopisů, správné a v souladu se skutečností a že v nich nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V Uherském Hradišti dne 20. 10. 2025

UH CAR INVEST s.r.o.



Martin Štěrbá, jednatel



Antonín Štěrbá, jednatel

ZVLÁŠTNÍ SHRNUÍ EMISE DLUHOPISŮ

1. Úvod a upozornění

1.1. Název cenných papírů: ISIN:	Diskontcar UH CAR INVEST II 2027/2028 CZ0003577793
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. Orgán schvalující Prospekt:	Tento Prospekt byl schválen jako unijní prospekt pro růst podle Nařízení o prospektu rozhodnutím ČNB, jakožto příslušným orgánem. ČNB, se sídlem Na Příkopě 864/28, 115 03 Praha 1, je možné kontaktovat na telefonním čísle: +420 224 411 111, prostřednictvím datové schránky ID 8tgaiej, nebo na emailové adrese: podatelna@cnb.cz .
1.4. Datum schválení Základního prospektu:	Prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB, jakožto příslušným orgánem podle Nařízení o prospektu, č.j. 2025/062670/CNB/650, ze dne 29. 5. 2025, které nabylo právní moci dne 2. 6. 2025.

Upozornění:

Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zohlední Základní prospekt jako celek, a to včetně jeho případných dodatků.

Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.

V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad Základního prospektu před zahájením soudního řízení.

Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které toto shrnutí, včetně jeho případného překladu, předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.

2. Klíčové informace o Emitentovi

2.1. Kdo je emitentem cenných papírů?

Emitentem cenných papírů je společnost UH CAR INVEST s.r.o. 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, a zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.

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.

Jedinou činností Emitenta od jeho vzniku až ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu bylo zajištění jeho běžného provozu a příprava a realizace tohoto Dluhopisového programu. Emitent sám neplánuje provozovat žádnou činnost s výjimkou poskytnutí financování některým dalším Společnostem ve Skupině, jak je uvedeno dále, 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 Štěrbá, nar. 25. 10. 1993, bytem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice, která má podíl na Mateřské společnosti o velikosti 60 %, a pan Martin Štěrbá, 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 Štěrbá, nar. 25. 10. 1993, bytem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice, a Martin Štěrbá, nar. 24. 7. 1991, bytem Na Rynku 352, 686 04 Kunovice.

2.2. Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?

Následující tabulky uvádí přehled klíčových finančních údajů Emitenta. Emitent sestavil účetní závěrku za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024. 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	2 019	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

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 splacení 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

Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

Podoba a forma Dluhopisu:	listinná podoba, ve formě na řad
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	25 000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých)
Počet Dluhopisů:	4 000 kusů
Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	100.000.000 Kč (slovy: sto milionů korun českých)
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů:	Neuplatní se.
Datum Emise:	20. 10. 2025
Lhůta pro upisování emise Dluhopisů:	Od Data emise do konce platnosti schváleného prospektu, tj. 2. 6. 2026 případně může být Emitentem stanovena dodatečná lhůta.
Emisní kurz Dluhopisů:	Emisní kurz činí k Datu emise 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu. Po Datu emise bude Emisní kurz zvýšen 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. Investor zaplatí při úpisu Dluhopisu na základě smlouvy o upsání a koupi dluhopisů (dále jen „ Smlouva o úpisu “) pouze nominální hodnotu Dluhopisu a nezaplacená částka odpovídající AÚV v den zaplacení Dluhopisu bude Emitentem započtena oproti jeho závazku z následně vypláceného úrokového výnosu Dluhopisu. V případě, že první Vlastník Dluhopisu převede Dluhopis před Rozhodným dnem pro výplatu výnosu za první Výnosové období, ve kterém je Vlastníkem dluhopisu, je první

	vlastník Dluhopisu povinen zaplatit Emitentovi alikvótní úrokový výnos do 10 dnů od dne převodu Dluhopisu na bankovní účet Emitenta, na který první vlastník Dluhopisu uhradil emisní kurz Dluhopisu.
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. Nastane-li však případ neplnění definovaný v čl. 5.6 Společných emisních podmínek, je Vlastník dluhopisu oprávněn rozhodnout o předčasné splatnosti jím vlastněných dluhopisů, přičemž této žádosti 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. S Dluhopisy je spojeno právo účastnit se schůze Vlastníků dluhopisů.
Status dluhopisů	Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné 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.
Omezení převoditelnosti:	Převoditelnost Dluhopisů je omezena potřebou předchozího souhlasu statutárního orgánu Emitenta.

Úrokové výnosy

Úrokový výnos:	8,4 % p.a.
Zlomek dní:	standard 30E/360
Datum počátku prvního výnosového období:	20. 10. 2025
Četnost výplaty úrokových výnosů:	Čtvrtletně
Den výplaty úrokových výnosů a okamžik splatnosti úrokového výnosu:	Výnos bude vyplácen za každé výnosové období zpětně, vždy k 20. 1., 20. 4., 20. 7. a 20. 10. příslušného roku v období od Data emise do splatnosti Dluhopisů.
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu:	Den, který o 15 dnů předchází Dni výplaty úroků.

Splacení dluhopisů

Den konečné splatnosti Dluhopisů:	20. 10. 2028
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	Den, který o 15 dnů předchází Dni splatnosti Dluhopisů.

Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta nebo Vlastníka dluhopisů:	Emitent má právo rozhodnout o předčasné splatnosti Dluhopisů a splatit vydané Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti. Emitent je povinen rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů oznámit Vlastníkům dluhopisů e-mailovou zprávou nebo doporučeným dopisem na adresu uvedenou v Seznamu vlastníků alespoň 30 (třicet) dní přede Dnem předčasné splatnosti. Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisu, Emitent však není povinen žádosti vyhovět. Nastane-li však případ neplnění definovaný v čl. 5.6 Společných emisních podmínek, je Vlastník dluhopisu oprávněn rozhodnout o předčasné splatnosti jím vlastněných dluhopisů, přičemž této žádosti je Emitent povinen vyhovět.
--	---

3.1. Kde budou cenné papíry obchodovány?

Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování v mnohostranném obchodním systému či trhu pro růst malých a středních podniků.

3.2. Je na cenné papíry poskytnuta záruka?

Dluhopisy budou vydávány jako nezajištěné.

3.3. 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 protiinflační 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 mohou 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 20. 10. 2025 do konce platnosti schváleného Prospektu, tj. 2. 6. 2026. Emitent může stanovit dodatečnou lhůtu pro veřejnou nabídku až do 2. 6. 2027, pokud bude schválen následný Prospekt. 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.

Distribuci Dluhopisů si Emitent zajišťuje vlastními silami. K datu vyhotovení těchto Konečných podmínek nemá Emitent zaslouženy 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 Emisi 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 prospekt sestavován?

Tento unijní prospekt pro růst 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. 99 650 000 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.

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	Diskontcar UH CAR INVEST II 2027/2028
Krátký název emise (FISN):	UH CAR INVEST/8.4 DEB 20281020
CFI:	DBFUDR
ISIN Dluhopisů:	CZ0003577793
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	listinné; evidenci o Dluhopisech vede Emitent
Forma Dluhopisů:	na řad
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	1 až 4000
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	25 000 Kč
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	100 000 000 Kč
Počet Dluhopisů:	4000 ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
Úvěrová hodnocení přidělená cenným papírům:	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ne, Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	20. 10. 2025
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	Od Data emise do konce platnosti schváleného prospektu, tj. 2. 6. 2026, případně může být Emitentem stanovena dodatečná lhůta.
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	K částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos 8,4 % p.a.
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / způsob a lhůta předání Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	Žadatelé budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory. Místem úpisu je Určená provozovna Emitenta. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami. Emisní kurz je upisovatel povinen zaplatit Emitentovi do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy o úpisu Dluhopisů. Dluhopis nebude vydán dříve, než Emitent obdrží úhradu emisního kurzu. Listinné Dluhopisy budou předávány upisovatelům nejpozději do 20 (dvaceti) pracovních dnů po dni splacení jejich emisního kurzu Emitentovi s vyznačením vlastníka Dluhopisu, a to prostřednictvím poštovní služby na riziko upisovatele, nebo osobně v Určené provozovně Emitenta v pracovních dnech od 10:00 do 16:00 nebo dle dohody s Emitentem jinde.

	Emitent oznámí písemně upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí.
Způsob splacení emisního kurzu:	Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo 2202433487/2010
Způsob vydávání Dluhopisů:	Jednorázově

3. STATUS DLUHOPISŮ	
Status Dluhopisů:	Nepodřízené Dluhopisy

4. VÝNOS DLUHOPISŮ	
Úrokový výnos:	pevný
Zlomek dní:	30E/360
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	použije se
Úroková sazba:	8,4 % p.a.
Výplata úrokových výnosů:	čtvrtletně zpětně
Den výplaty úroků:	Dnem výplaty úroků se rozumí 20. 1., 20. 4., 20. 7. a 20. 10. příslušného roku v období od Data emise do splatnosti Dluhopisů. Prvním Dnem výplaty úroků je 20. 1. 2026.
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.1. a 6.3.2. Emisních podmínek)	Použije se Rozhodný den pro výplatu úrokových výnosů stanovený v článku 6.3.1. Emisních podmínek.
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	nepoužije se
Diskontní sazba:	nepoužije se

5. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	20. 10. 2028
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	Použije se Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty stanovený v článku 6.3.1. Emisních podmínek.
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jsou jiné než lhůty uvedené v článku 5. 4 Emisních podmínek):	Uplatní se podmínky uvedené v článku 5.4. Emisních podmínek. Emitent je oprávněn rozhodnout o předčasném splatnosti Emise kdykoliv v průběhu Emise.
Amortizované Dluhopisy	nepoužije se

6. ADMINISTRÁTOR	
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	Východní 2134, 686 03 Staré Město u Uherského Hradiště

7. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	Společný zástupce vlastníků Dluhopisů nebyl k datu

	konečných podmínek ustanoven.
--	-------------------------------

PODMÍNKY NABÍDKY / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

Tato část Konečných podmínek obsahuje doplňující informace (dále jen "Informace o nabídce"), které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů.

8. DALŠÍ INFORMACE	
ODPOVĚDNÉ OSOBY	
Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 20. 10. 2025.

9. HLAVNÍ ÚDAJE	
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi /nabídce:	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 finančních zprostředkovatelů z důvodu provize.
Důvody nabídky a použití výnosů:	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Skupiny Emitenta. Výtěžek emise bude použit k zajištění 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 Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 150 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 200 000 Kč. Celkové náklady Emise činily 350 000 Kč. Čistý výtěžek celé Emise bude roven emisnímu kurzu všech vydaných dluhopisů Emise po odečtení celkových nákladů, tedy 99 650 000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu. Čistý výtěžek celé Emise bude podle předpokladů Emitenta dostatečný pro důvod použití výnosů.

10. PODMÍNKY NABÍDKY / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ	
Podmínky nabídky:	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)

	investorům, v rámci primárního trhu. Dluhopisy budou nabízeny a prodávány cestou veřejné nabídky v České republice.
Veřejně nabízený objem:	100 000 000 Kč
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	Od 20. 10. 2025 do 2. 6. 2026, v případě schválení následného Základního prospektu může být Emitentem stanovena dodatečná lhůta až do 2. 6. 2027.
Cena za nabízené Dluhopisy:	K datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů; po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos 8,4 % p.a.
Uveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta https://uhcar.cz/ v sekci „Ostatní“, podsekcí „Dluhopisy“ (přímý odkaz na příslušnou sekci: https://uhcar.cz/diskontcar-dluhopisy/).
Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Emitentem / oznámení přidělené částky investorům:	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 25 000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem nebo Administrátorem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o upsání a koupi dluhopisů. Smlouva o upsání a koupi dluhopisů bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta/Administrátora a investora, nebo distančním způsobem, nebo konkludentně zaplacením ceny Dluhopisů. Emitent může požádat o prokázání identifikačních údajů a informací, popřípadě o podpis dokumentů potvrzujících tyto informace a identifikační údaje. Jedná se především o vyplnění prohlášení ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (tzv. AML prohlášení). U fyzických osob se dále jedná o prokázání se platným dokladem totožnosti či jiným dokladem pro ověření totožnosti. U právnických osob provede Emitent identifikaci dle veřejného obchodního rejstříku. V případě, že údaje v obchodním rejstříku nekorespondují s údaji

	uvedenými ve smlouvě o úpisu, je oprávněn vyžadovat další doklady k prokázání správnosti údajů. Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude na jeho adresu oznámena (poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku) celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.
Podmínky nabídky, metoda a lhůty pro splacení Dluhopisů a pro doručení Dluhopisů, resp. jejich připsání na účet investora:	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu a těchto Konečných podmínkách. Cena Dluhopisů upsaných v rámci veřejné nabídky se splácí nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet tam uvedený, nebude-li mezi Emitentem a upisovatelem dohodnuto jinak, a to za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu. Dluhopisy budou Emitentem vydány upisovateli do 20 pracovních dnů od připsání kupní ceny (tj. Emisního kurzu) na bankovní účet Emitenta, a to prostřednictvím poštovní služby na riziko upisovatele, nebo osobně v Určené provozovně Emitenta v pracovních dnech od 10:00 do 16:00 nebo dle dohody s Emitentem jinde.
Náklady účtované investorovi:	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
Přijetí Dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému:	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků nebo v mnohostranném obchodním systému.
Země, v nichž je žádáno o přijetí k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému:	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, ani v České

	republike, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.
Regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy:	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
Emisní cena:	nepoužije se
Koordinátoři nabídky nebo jejích jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna:	nepoužije se; vydání Dluhopisů zajišťuje sám Emitent
Údaje o osobách, které vystupují jako platební a depozitní zástupci:	nepoužije se
Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání:	nepoužije se
Datum uzavření dohody o upsání:	nepoužije se
Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít Základní prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů:	nepoužije se
Nabídkové období, v němž mohou pověření finanční zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:	nepoužije se
Další podmínky souhlasu:	nepoužije se
Zprostředkovatel sekundárního obchodování:	nepoužije se
Poradci:	nepoužije se
Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací.	nepoužije se