



Úniový prospekt pre rast vypracovaný vo forme základného prospektu
vyhotovený na účely dlhopisového programu
v maximálnej celkovej menovitej hodnote vydaných a nesplatených dlhopisov
2.000.000.000,- CZK s celkovou dĺžkou trvania programu 10 rokov

Tento dokument predstavuje úniový prospekt pre rast vypracovaný vo forme základného prospektu (ďalej len „**Základný prospekt**“) pre dlhopisy vydávané v rámci dlhopisového programu (ďalej len „**Prvý dlhopisový program**“) spoločnosti WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, so sídlom č. p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. C 342031 (ďalej len „**Emitent**“). Na základe Prvého dlhopisového programu je Emitent oprávnený vydávať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi jednotlivé emisie dlhopisov (ďalej len „**Dlhopisy**“ alebo „**Emisie dlhopisov**“). Celková menovitá hodnota všetkých vydaných a nesplatených Dlhopisov nesmie v žiadnom okamihu prekročiť sumu 2.000.000.000,- CZK (slovami: *dve miliardy korún českých*) (resp. ekvivalent tejto sumy v iných menách). Dĺžka trvania Prvého dlhopisového programu, t. j. čas, počas ktorého môže Emitent vydávať jednotlivé Emisie dlhopisov v rámci Prvého dlhopisového programu, je 10 rokov. Dlhopisy sa riadia českým právom.

Prvý dlhopisový program opisovaný v tomto Základnom prospekte je prvým dlhopisovým programom Emitenta a bol zriadený v roku 2019. Emitent dňa 24. 11. 2022 rozhodol o zmene podmienok Prvého dlhopisového programu (vrátane navýšenia jeho maximálneho objemu z 500.000.000,- CZK na 800.000.000,- CZK) a dňa 6. 10. 2023 rozhodol o navýšení jeho maximálneho objemu z 800.000.000,- CZK na 900.000.000,- CZK a dňa 3. 12. 2024 rozhodol o navýšení jeho maximálneho objemu z 900.000.000,- CZK na 2.000.000.000,- CZK, a to tak, že všetky Emisie dlhopisov vydané po právoplatnom schválení tohto Základného prospektu Českou národnou bankou (ďalej len „**ČNB**“) sa budú riadiť Prvým dlhopisovým programom tak, ako je opísaný v tomto Základnom prospekte.

Pre každú Emisiu dlhopisov vydávanú v rámci Prvého dlhopisového programu pripraví Emitent doplnok spoločných emisných podmienok Prvého dlhopisového programu pre takú príslušnú Emisiu dlhopisov (ďalej len „**Doplnok dlhopisového programu**“). V Doplnku dlhopisového programu bude najmä určená menovitá hodnota, podoba, forma (ak bude relevantná) a počet Dlhopisov tvoriacich danú Emisiu dlhopisov, dátum emisie danej Emisie dlhopisov a spôsob úpisu Dlhopisov v rámci tejto Emisie dlhopisov, výnos Dlhopisov danej Emisie dlhopisov a ich emisný kurz, dátumy výplat úrokových výnosov Dlhopisov danej Emisie dlhopisov (ak nepôjde o Dlhopisy s výnosom na báze diskontu) a dátum konečnej splatnosti Dlhopisov danej Emisie dlhopisov, ako aj ďalšie podmienky Dlhopisov danej Emisie dlhopisov, ktoré nie sú upravené v rámci spoločných emisných podmienok Prvého dlhopisového programu, ktorých znenie je uvedené v kapitole 6. „*Spoločné emisné podmienky Dlhopisov*“ tohto Základného prospektu (ďalej len „**Emisné podmienky**“). Ak rozhodne Emitent, že Dlhopisy vydané v rámci individuálnej Emisie dlhopisov budú umiestňované formou verejnej ponuky, pripraví Emitent samostatný dokument predstavujúci tzv. konečné podmienky v zmysle článku 8 ods. 4 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo dňa 14. 6. 2017 o prospekte, ktorý má byť uverejnený pri verejnej ponuke alebo prijatí cenných papierov na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Nariadenie o prospekte**“), ktorý bude okrem Doplnku dlhopisového programu obsahovať tiež informácie o podmienkach ponuky Dlhopisov (ďalej len „**Podmienky ponuky**“ a spoločne s Doplnkom dlhopisového programu len „**Konečné podmienky**“) tak, aby Konečné podmienky spolu s týmto Základným prospektom (vrátane jeho prípadných dodatkov) tvorili prospekt príslušnej Emisie dlhopisov. Konečné podmienky budú obsahovať samostatné zhrnutie príslušnej Emisie dlhopisov a budú uverejnené a podané na uloženie ČNB v súlade s článkom 8 ods. 5 Nariadenia o prospekte.

Ak sa objaví významná nová skutočnosť, podstatná chyba alebo podstatná nepresnosť týkajúca sa informácií uvedených v tomto Základnom prospekte, ktoré by mohli ovplyvniť hodnotenie Dlhopisov a ktoré sa objavili alebo zistili od okamihu, keď tento Základný prospekt schválila ČNB, do ukončenia dĺžky trvania verejnej ponuky Dlhopisov, uvedú sa tieto bez zbytočného odkladu v dodatku k tomuto Základnému prospektu, schválenom ČNB a uverejnenom v súlade s Nariadením o prospekte.

Tento Základný prospekt bol vyhotovený dňa 25. 11. 2025 v súlade s Nariadením o prospekte a nariadením

Komisie v prenesenej právomoci (EÚ) 2019/980 zo dňa 14. 3. 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o prospekte, pokiaľ ide o formát, obsah, kontrolu a schválenie prospektu, ktorý má byť uverejnený pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a zrušuje nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004, v znení neskorších predpisov, a **schválený rozhodnutím ČNB č. k.: 2025/143022/CNB/650 k sp. zn. S-Sp-2024/00733/CNB/653 zo dňa 26. 11. 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27. 11. 2025. Tento Základný prospekt je platný na účely verejnej ponuky počas 12 (dvanástich) mesiacov od jeho právoplatného schválenia ČNB, t. j. do dňa 27. 11. 2026 vrátane. Povinnosť doplniť Základný prospekt v prípade významných nových skutočností, podstatných chýb alebo podstatných nepresností sa neuplatní po skončení platnosti tohto Základného prospektu.**

Tento Základný prospekt nie je verejnou ani inou ponukou na kúpu akýchkoľvek Dlhopisov. V prípade rozporu medzi informáciami uvádzanými v tomto Základnom prospekte, jeho dodatkoch a/alebo Konečných podmienkach platí vždy naposledy uverejnený údaj.

Emitent neschválil akékoľvek iné vyhlásenia alebo informácie o Prvom dlhopisovom programe, Emitentovi alebo Dlhopisoch, než aké sú obsiahnuté v tomto Základnom prospekte, jeho dodatkoch a jednotlivých Konečných podmienkach. Na žiadne také iné vyhlásenie alebo informácie sa nie je možné spoľahnúť ako na vyhlásenie alebo informácie schválené Emitentom.

Ak nie je uvedené inak, sú všetky informácie v tomto Základnom prospekte uvedené k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu. Poskytnutie tohto Základného prospektu kedykoľvek po dátume jeho vyhotovenia neznamená, že informácie v ňom uvedené sú správne ku ktorémukoľvek okamihu po dátume jeho vyhotovenia. Tieto informácie sa môžu navyše ďalej meniť či dopĺňať prostredníctvom jednotlivých dodatkov Základného prospektu a spresňovať či dopĺňať prostredníctvom jednotlivých Konečných podmienok.

Za záväzky Emitenta, vrátane záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov, neručí Česká republika ani ktorákoľvek jej inštitúcia, ministerstvo alebo jej politická súčasť (orgán štátnej správy či samosprávy), ani ich iným spôsobom nezaistuje.

Rozširovanie tohto Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov jednotlivých Emisií dlhopisov vydávaných v rámci Prvého dlhopisového programu sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom a obdobne nemusí byť umožnená ani ich ponuka, s výnimkou Českej republiky a prípadných ďalších krajín, v ktorých budú po dátume vyhotovenia tohto Základného prospektu splnené podmienky pre ponuku, predaj alebo kúpu Dlhopisov, najmä v Slovenskej republike, vo vzťahu ku ktorej má Emitent po vyhotovení tohto Základného prospektu záujem niektoré Emisie dlhopisov verejne ponúkať, a to v súlade s podmienkami kapitoly V Nariadenia o prospekte. Dlhopisy najmä nebudú registrované v súlade so zákonom o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933 (ďalej len „**Zákon o cenných papieroch USA**“) a nesmú sa ponúkať, predávať alebo poskytovať na území Spojených štátov amerických alebo osobám, ktoré sú rezidentmi Spojených štátov amerických (tak, ako sú tieto pojmy definované v Nariadení S vydanom na vykonanie Zákona o cenných papieroch USA) inak než na základe výnimky z registračnej povinnosti podľa Zákona o cenných papieroch USA alebo v rámci obchodu, ktorý nepodlieha registračnej povinnosti podľa Zákona o cenných papieroch USA. Osoby, do ktorých držania sa tento Základný prospekt dostane, sú zodpovedné za dodržiavanie obmedzení, ktoré sa v jednotlivých krajinách vzťahujú na ponuku, nákup alebo predaj Dlhopisov alebo držbu a rozširovanie akýchkoľvek materiálov vzťahujúcich sa na Dlhopisy.

Nadobúdateľom Dlhopisov, najmä zahraničným, sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä daňových predpisov Českej republiky, prípadne aj Slovenskej republiky, a iných krajín, v ktorých sú rezidentmi, a iných príslušných štátov, a ďalej všetky príslušné medzinárodné dohody a ich dopad na konkrétne investičné rozhodnutie.

Vlastníci dlhopisov (ako je tento pojem definovaný v článku 1.2.1 Emisných podmienok), vrátane všetkých prípadných zahraničných investorov, sa vyzývajú, aby sa sústavne informovali o všetkých zákonoch a ostatných právnych predpisoch upravujúcich držanie Dlhopisov, a zároveň predaj Dlhopisov do zahraničia alebo nákup Dlhopisov zo zahraničia, ako aj akékoľvek iné transakcie s Dlhopismi, a aby tieto zákony a právne predpisy dodržiavali.

Tento Základný prospekt, jeho prípadné dodatky a akékoľvek ďalšie informácie, ktoré je Emitent v súvislosti s týmto Základným prospektom a Dlhopismi povinný zverejňovať, sú všetkým záujemcom po predchádzajúcom dohovore bezplatne k dispozícii na nazretie v dohodnutom čase v prevádzkarni Emitenta na adrese Masarykovo námestí 1, 331 41 Kralovice, Česká republika. Tieto dokumenty sú k dispozícii aj v elektronickej podobe na internetovej stránke Emitenta v sekcii: „*Pre investorov*“ na tejto adrese: www.woodseeds.com. Informácie uvedené na webových stránkach Emitenta (s výnimkou informácií zahrnutých do tohto Základného prospektu odkazom) nie sú súčasťou Základného prospektu a neboli skontrolované ani schválené ČNB.

Akékoľvek predpoklady a výhľady týkajúce sa budúceho vývoja Emitenta, jeho finančnej situácie, okruhu podnikateľskej činnosti alebo postavenia na trhu nie je možné klásť za vyhlásenie či záväzný sľub Emitenta týkajúci sa budúcich udalostí alebo výsledkov, lebo tieto budúce udalosti alebo výsledky závisia úplne alebo sčasti

od okolností a udalostí, ktoré Emitent nemôže priamo alebo v plnom rozsahu ovplyvniť. Zaujímavosť o kúpu Dlhopisov jednotlivých Emisií dlhopisov si musia sami podľa svojich pomerov určiť vhodnosť také investície. Každý záujemca by mal najmä, nie výlučne, (i) mať dostatočné znalosti a skúsenosti na účelné ocenenie Dlhopisov, výhod a rizík investície do Dlhopisov, a ohodnotiť informácie obsiahnuté v tomto Základnom prospekte (vrátane jeho prípadných dodatkov) a príslušných Konečných podmienkach priamo alebo odkazom, (ii) mať znalosti o primeraných analytických nástrojoch na ocenenie a prístup k nim, a to vždy v kontexte svojej konkrétnej finančnej situácie, investície do Dlhopisov a jej dopadu na svoje celkové investičné portfólio, (iii) mať dostatočné finančné prostriedky a likviditu na to, aby bol pripravený niesť všetky riziká investície do Dlhopisov, a to vrátane Dlhopisov prípadne emitovaných v cudzích menách, (iv) úplne rozumieť podmienkam Dlhopisov (tomuto Základnému prospektu, jeho prípadným dodatkom, príslušným Konečným podmienkam a ďalšej aplikovateľnej právnej úprave) a byť oboznámený so správaním či vývojom akéhokoľvek príslušného ukazovateľa alebo finančného trhu a (v) byť schopný oceniť (buď sám, alebo s pomocou finančného poradcu) možné scenáre ďalšieho vývoja ekonomiky, úrokových sadzieb alebo iných faktorov, ktoré môžu mať vplyv na jeho investíciu a na jeho schopnosť niesť možné riziká.

Niektoré výrazy použité v tomto Základnom prospekte sú definované v kapitole 13. „Zoznam použitých definícií, pojmov a skratiek“ tohto Základného prospektu.

Ak bude tento Základný prospekt preložený do iného jazyka, je v prípade výkladového rozporu medzi znením tohto Základného prospektu v českom jazyku a znením tohto Základného prospektu preloženého do iného jazyka rozhodujúce znenie tohto Základného prospektu v českom jazyku.

OBSAH

Obsah

1.	ÚDAJE ZAČLENENÉ ODKAZOM	6
2.	VŠEOBECNÝ OPIS PONUKOVÉHO PROGRAMU	7
3.	ZODPOVEDNÉ OSOBY, VYHLÁSENIE ALEBO SPRÁVA ZNALCA A INFORMÁCIE OD TRETÍCH STRÁN	9
3.1	<i>Zodpovedné osoby</i>	9
3.2	<i>Vyhlasenie zodpovednej osoby</i>	9
3.3	<i>Vyhlasenie alebo správa znalca</i>	9
3.4	<i>Informácie od tretích strán</i>	9
3.5	<i>Vyhlasenie o schválení Základného prospektu</i>	10
4.	STRATÉGIA, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTREDIE	11
4.1	<i>Údaje o Emitentovi</i>	11
4.2	<i>Prehľad podnikania Emitenta a Skupiny</i>	20
4.3	<i>Organizačná štruktúra Skupiny</i>	30
4.4	<i>Údaje o trendoch</i>	31
4.5	<i>Prognózy alebo odhady zisku</i>	31
5.	RIZIKOVÉ FAKTORY	32
5.1	<i>Rizikové faktory týkajúce sa Emitenta a spoločností Skupiny</i>	32
5.2	<i>Rizikové faktory týkajúce sa Dlhopisov</i>	36
6.	SPOLOČNÉ EMISNÉ PODMIENKY DLHOPISOV	39
1	<i>Všeobecná charakteristika Dlhopisov</i>	40
2	<i>Dátum a spôsob úpisu Emisie dlhopisov; Emisný kurz</i>	42
3	<i>Status</i>	43
4	<i>Výnosy Dlhopisov</i>	44
5	<i>Splatenie a odkúpenie Dlhopisov</i>	45
6	<i>Platby</i>	46
7	<i>Zdanenie</i>	49
8	<i>Predčasná splatnosť Dlhopisov v prípadoch neplnenia</i>	49
9	<i>Premlčanie</i>	51
10	<i>Administrátor, Agent pre výpočty a Manažér</i>	51
11	<i>Zmeny Zmluvy s administrátorom a vzdanie sa nárokov zo Zmluvy s administrátorom</i>	52
12	<i>Oznámenie</i>	52
13	<i>Schôdza vlastníkov Dlhopisov</i>	53
14	<i>Rozhodné právo, jazyk, spory</i>	57
7.	FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY	58
8.	SPRÁVA A RIADENIE EMITENTA	69
8.1	<i>Konatelia Emitenta</i>	69
8.2	<i>Kontrolný orgán Emitenta</i>	69
8.3	<i>Významné činnosti, ktoré členovia orgánov Emitenta vykonávajú mimo Emitenta</i>	69
9.	FINANČNÉ VÝKAZY A KĹÚČOVÉ UKAZOVATELE VÝKONNOSTI EMITENTA	70
9.1	<i>Historické finančné údaje</i>	70
9.2	<i>Zmena rozhodného účtovného dňa</i>	72
9.3	<i>Účtovné štandardy</i>	72
9.4	<i>Zmena účtovného rámca</i>	72
9.5	<i>Konsolidovaná účtovná závierka</i>	72
9.6	<i>Vek finančných údajov</i>	72
9.7	<i>Priebežné a iné finančné údaje</i>	72
9.8	<i>Ďalšie údaje overené Audítormi či inými audítormi</i>	72
9.9	<i>Kľúčové ukazovatele výkonnosti (KPI)</i>	72
9.10	<i>Významná zmena finančnej pozície</i>	72
10.	ÚDAJE O SPOLOČNÍKOCH EMITENTA	73
10.1	<i>Hlavní spoločníci a akcionári</i>	73
10.2	<i>Súdne a rozhodcovské konanie</i>	73
10.3	<i>Strety záujmov na úrovni správnych, riadiacich a dozorných orgánov a vrcholového vedenia Emitenta</i>	73
10.4	<i>Významné zmluvy</i>	73
11.	ZDANENIE V ČESKEJ REPUBLIKE A SLOVENSKEJ REPUBLIKE	74

11.1	Zdanenie v Českej republike	74
11.2	Zdanenie v Slovenskej republike	75
12.	DOSTUPNÉ DOKUMENTY	77
13.	ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ, POJMOV A SKRATIEK	78
	ADRESY	79

1. ÚDAJE ZAČLENENÉ ODKAZOM

Na internetovej stránke Emitenta www.woodseeds.com v sekcii „Pre investorov“ sú umiestnené nasledujúce dokumenty, ktoré sú do tohto Základného prospektu zahrnuté odkazom:

Informácie	Dokument a odkaz	Strana
Auditovaná účtovná závierka Emitenta k 31. 12. 2024 so správou Audítora	Správa audítora o overení ročnej účtovnej závierky za rok 2024: https://www.woodseeds.com/files/ugd/0df229_5834f9290015422d9b79cfde169ca288.pdf	Strany 1 až 4 – správa Audítora Strany 5 až 23 – účtovná závierka Emitenta k 31. 12. 2024

Informácie zahrnuté odkazom na účely pokračovania verejnej ponuky:

Informácie	Dokument	Strana
Formulár pre konečné podmienky vzťahujúce sa k Dlhopisovému programu	Základný prospekt Dlhopisového programu vyhotovený Emitentom dňa 22. 11. 2024,	63 – 73

Formulár pre konečné podmienky vzťahujúce sa k Dlhopisovému programu je dostupný na:
https://www.woodseeds.com/files/ugd/941456_a3e7b7ad49cd457580140e3533bcbe3c.pdf

Časti dokumentov zmienených vyššie, ktoré neboli do tohto Základného prospektu zahrnuté odkazom, buď nie sú pre investorov významné, alebo sú v nich obsiahnuté informácie zmienené v inej časti tohto Základného prospektu.

2. VŠEOBECNÝ OPIS PONUKOVÉHO PROGRAMU

Cieľom nasledujúceho opisu nie je podať vyčerpávajúci prehľad Prvého dlhopisového programu. Nasledujúci opis je nutné vždy posudzovať v spojení s ďalšími časťami tohto Základného prospektu a jeho prípadnými dodatkami a vo vzťahu k príslušnej Emisii dlhopisov vydanéj v rámci Prvého dlhopisového programu vrátane Konečných podmienok.

Slová a výrazy použité v tejto kapitole 2. „Všeobecný opis ponukového programu“ majú rovnaký význam ako výrazy definované v iných častiach tohto Základného prospektu, najmä v kapitole 6. „Spoločné emisné podmienky Dlhopisov“ tohto Základného prospektu.

<i>Emitent:</i>	WOOD SEEDS s.r.o.
<i>LEI:</i>	3157004CFGD745LKYZ81
<i>Opis ponukového programu:</i>	<p>Prvý dlhopisový program Emitenta zriadený v roku 2019, ako je opísaný v tomto Základnom prospekte.</p> <p>Rozhodnutím Emitenta zo dňa 24. 11. 2022 o zmene podmienok Prvého dlhopisového programu došlo najmä k (i) navýšeniu jeho maximálneho objemu z 500.000.000,- CZK na 800.000.000,- CZK, (ii) obmedzeniu povinnosti Emitenta zvolať Schôdzu výlučne na prípady, keď Emitent navrhuje zmeny Emisných podmienok, v znení ich špecifikácie príslušným Doplňkom dlhopisového programu, ak sa predchádzajúci súhlas Schôdze na takú zmenu Emisných podmienok, v znení ich špecifikácie príslušným Doplňkom dlhopisového programu, vyžaduje zákonom, a (iii) vylúčeniu možnosti oddelenia práva na úrokový výnos Dlhopisov formou vydania kupónov.</p> <p>Rozhodnutím Emitenta zo dňa 6. 10. 2023 o zmene podmienok Prvého dlhopisového programu došlo k navýšeniu jeho maximálneho objemu z 800.000.000,- CZK na 900.000.000,- CZK</p> <p>Rozhodnutím Emitenta zo dňa 3. 12. 2024 o zmene podmienok Prvého dlhopisového programu došlo k navýšeniu jeho maximálneho objemu z 900.000.000,- CZK na 2.000.000.000,- CZK</p>
<i>Maximálna celková menovitá hodnota Prvého dlhopisového programu:</i>	Celková menovitá hodnota všetkých vydaných a nesplatených Dlhopisov nesmie v žiadnom okamihu prekročiť sumu 2.000.000.000,- CZK (slovami: <i>dve miliardy korún českých</i>) (resp. ekvivalent tejto sumy v iných menách).
<i>Druh, podoba a forma Dlhopisov:</i>	<p>Všetky Dlhopisy budú dlhopisy v zmysle § 2 ods. 1 Zákona o dlhopisoch vydanými súkromnoprávnou obchodnou spoločnosťou (korporátnymi dlhopismi).</p> <p>Dlhopisy vydávané v rámci Prvého dlhopisového programu môžu byť vydané ako zaknihované cenné papiere alebo listinné cenné papiere.</p> <p>Listinné Dlhopisy budú vždy cennými papiermi na rad.</p>
<i>Obmedzenie prevoditeľnosti Dlhopisov:</i>	<p>Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená.</p> <p>Ak to nebude odporovať platným právnym predpisom, je možné pred splatením zaknihovaných Dlhopisov prevody všetkých zaknihovaných Dlhopisov danej Emisie dlhopisov, ktorých sa splatenie týka, pozastaviť začínajúc Dátumom existencie až do príslušného Dňa výplaty, pričom na výzvu Administrátora (alebo Emitenta, ak nebude funkcia Administrátora pre danú Emisiu dlhopisov v príslušnom čase obsadená) je Vlastník dlhopisov povinný k takému pozastaveniu prevodov Dlhopisov konkrétnej Emisie dlhopisov poskytnúť potrebnú súčinnosť. Táto skutočnosť bude oznámená v súlade s článkom 12 Emisných podmienok.</p>
<i>Status Dlhopisov:</i>	Dlhopisy vydané v rámci jednotlivých Emisií dlhopisov a všetky Emitentove peňažité záväzky z takých Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nezaistené, nepodriadené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (<i>pari passu</i>) tak medzi sebou navzájom, ako aspoň rovnocenné (<i>pari passu</i>) voči všetkým ďalším súčasným aj budúcim nepodriadeným a nezaisteným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, pri ktorých stanovujú inak kogentné ustanovenia právnych predpisov.

<i>Oddelenie práva na výnos Dlhopisov:</i>	Oddelenie práva na výnos Dlhopisov je vylúčené Emisnými podmienkami.
<i>Mena:</i>	Mena Dlhopisov každej Emisie dlhopisov bude špecifikovaná v príslušnom Doplňku dlhopisového programu, a to v súlade so všetkými aplikovateľnými právnymi či regulačnými predpismi.
<i>Splatnosť:</i>	Ak nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov Emitentom alebo k odkúpeniu Dlhopisov Emitentom a ich zániku podľa Emisných podmienok, bude celá nesplatená menovitá hodnota Dlhopisov danej Emisie dlhopisov splatená naraz ku Dňu konečnej splatnosti dlhopisov, ktorý bude ku každej konkrétnej Emisii dlhopisov uvedený v príslušnom Doplňku dlhopisového programu.
<i>Predčasné splatenie Dlhopisov:</i>	<p>Ak Doplňok dlhopisového programu konkrétnej Emisie dlhopisov také právo Emitenta nevylúči, je Emitent oprávnený kedykoľvek na základe svojho rozhodnutia riadne oznámeného Vlastníkom dlhopisov všetky zatiaľ nesplatené Dlhopisy konkrétnej Emisie dlhopisov predčasne splatiť ku dňu uvedenému v oznámení o predčasnom splatení, a to buď úplne, alebo v prípade Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom prípadne aj iba čiastočne, a to aj opakovane. Emitent je ďalej v súlade s Emisnými podmienkami oprávnený urobiť predčasne splatnými Dlhopisy vo vlastníctve Emitenta.</p> <p>Vlastníci dlhopisov sú oprávnení žiadať predčasné splatenie nimi vlastnených Dlhopisov pred Dňom konečnej splatnosti dlhopisov jedine v prípadoch a za podmienok uvedených v článkoch 8 a 13.4 Emisných podmienok.</p>
<i>Výnos Dlhopisov:</i>	V rámci Prvého dlhopisového programu môžu byť vydávané Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom a Dlhopisy s výnosom na báze diskontu, t. j. Dlhopisy s výnosom podľa ustanovení § 16 písm. a) a b) Zákona o dlhopisoch.
<i>Rating:</i>	Emitent ani Dlhopisy ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nemajú rating.
<i>Rozhodné právo:</i>	Všetky práva a povinnosti vrátane mimozmluvných záväzkových vzťahov vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť a vykladať v súlade s právom Českej republiky, najmä Zákonom o dlhopisoch.
<i>Určená prevádzkareň, Administrátor, Agent pre výpočty a Manažér:</i>	Určená prevádzkareň, Administrátor, Agent pre výpočty a Manažér budú vo vzťahu ku každej Emisii dlhopisov určené podľa Emisných podmienok a príslušného Doplňku dlhopisového programu, pričom ak v príslušnom Doplňku dlhopisového programu nebude niektorá z uvedených pozícií pre príslušnú Emisii dlhopisov obsadená alebo sa uvoľní počas trvania príslušnej Emisie dlhopisov, bude príslušné činnosti vykonávať sám Emitent.

3. ZODPOVEDNÉ OSOBY, VYHLÁSENIE ALEBO SPRÁVA ZNALCA A INFORMÁCIE OD TRETÍCH STRÁN

3.1 *Zodpovedné osoby*

Osobou zodpovednou za údaje uvedené v tomto Základnom prospekte vrátane opisu Dlhopisov je Emitent – spoločnosť WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, so sídlom č. p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. C 342031.

3.2 *Vyhlásenie zodpovednej osoby*

Emitent vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia sú údaje obsiahnuté v tomto Základnom prospekte v súlade so skutočnosťou a že v tomto Základnom prospekte neboli zmlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť význam tohto Základného prospektu.

V Břasoch dňa 25. 11. 2025

WOOD SEEDS s.r.o.



Meno: Adam Beneš

Funkcia: konateľ

3.3 *Vyhlásenie alebo správa znalca*

Tento Základný prospekt neobsahuje správy znalcov s výnimkou správy audítora k auditovanej účtovnej závierke Emitenta k 31. 12. 2024. Audit k uvedenej účtovnej závierke Emitenta vykonal Ing. Martin Teyrovský, so sídlom Sarajevská 1051/10, 120 00 Praha 2, Česká republika, vedený v registri audítorov Komory audítorov Českej republiky pod evidenčným číslom oprávnenia 2134 (ďalej len „**Audítor**“).

Správa Audítora k účtovnej závierke Emitenta k 31. 12. 2024 bola spracovaná na základe žiadosti Emitenta a do tohto Základného prospektu bola zaradená so súhlasom Audítora a na účely tohto Základného prospektu.

Audítor nemá žiadny podstatný záujem v Emitentovi. Emitent v tejto súvislosti zvažil predovšetkým možné vlastníctvo podielov v Emitentovi Audítorom, možnú predchádzajúcu účasť Audítora v orgánoch Emitenta, možný pracovný či obdobný pomer Audítora k Emitentovi či možné prepojenie Audítora s inými osobami zúčastnenými na Emisiách dlhopisov či inak na Prvom dlhopisovom programe.

3.4 *Informácie od tretích strán*

Emitent v tomto Základnom prospekte na miestach konkrétne označených poznámkou pod čiarou vychádza z nasledujúcich zdrojov obsahujúcich informácie od tretích strán, aktuálnych k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu:

Cenový vývoj guľatiny a reziva, publikovaný v Drevárskom magazíne, číslo 7 – 8/2025, dostupný na webe <https://drevmag.com/cs/casopis-drevarsky-magazin/>

Správa o lesnom hospodárstve v Slovenskej republike za rok 2023, dostupného na webe <https://www.mpsr.sk/zelena-sprava-2024/123---19415>

Makroekonomická predikcia – august 2025. MFČR. 21. 08. 2025. <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2025/makroekonomicka-predikce-srpen-2025-61033>

Emitent vyhlasuje a potvrdzuje, že informácie z vyššie uvedených zdrojov boli presne reprodukované, a ak je Emitentovi známe a v miere, v ktorej je schopný to zistiť z informácií zverejnených príslušnou tretou stranou, neboli vynechané žiadne skutočnosti, vďaka ktorým by reprodukované informácie boli nepresné alebo zavádzajúce.

3.5 Vyhlásenie o schválení Základného prospektu

Emitent týmto vyhlasuje, že:

- (a) tento Základný prospekt schválila ČNB ako príslušný orgán podľa Nariadenia o prospekte;
- (b) ČNB schvaľuje tento Základný prospekt iba z hľadiska toho, že spĺňa normy týkajúce sa úplnosti, zrozumiteľnosti a súdržnosti, ktoré ukladá Nariadenie o prospekte, a toto schválenie by sa nemalo chápať ako potvrdenie Emitenta, ktorý tento Základný prospekt vyhotovuje, ani kvality Dlhopisov, pričom ČNB neposudzuje hospodárske výsledky ani finančnú situáciu Emitenta a schválením tohto Základného prospektu negarantuje budúcu ziskovosť Emitenta ani jeho schopnosť zaplatiť úrokové výnosy, menovitú hodnotu alebo inú platbu vyplývajúcu z Dlhopisov;
- (c) schválenie uvedené pod písm. (b) vyššie by sa nemalo chápať ako potvrdenie Emitenta ani kvality Emitentom vydaných Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Základného prospektu, a investori by tak vždy mali vykonať svoje vlastné posúdenie vhodnosti investovania do Dlhopisov, a
- (d) tento Základný prospekt bol vypracovaný vo forme úniového prospektu pre rast podľa článku 15 Nariadenia o prospekte, keď Emitent spĺňa všetky tri kritériá pre malé a stredné podniky uvedené v článku 2, písmene f), bode i) Nariadenia o prospekte, v spojení s článkom 15, odsekom 1. písmenom a) Nariadenia o prospekte.

4. STRATÉGIA, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTREDIE

4.1 Údaje o Emitentovi

Právny a obchodný názov:	WOOD SEEDS s.r.o.
Registrácia:	spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. C 342031, IČO: 08182281
LEI:	3157004CFGD745LKYZ81
Dátum založenia a vzniku a dĺžka trvania:	Emitent bol založený a vznikol dňa 20. 5. 2019 a bol založený na dobu neurčitú.
Sídlo a právna forma:	Emitent sídli na adrese č. p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, a k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa práva Českej republiky.
Právne predpisy, ktorými sa Emitent riadi:	Emitent sa pri svojej činnosti riadi českými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 89/2012 Zb., občiansky zákonník, zákonom č. 586/1992 Zb., o daniach z príjmov, zákonom č. 235/2004 Zb., o dani z pridanej hodnoty, zákonom č. 280/2009 Zb., daňový poriadok, zákonom č. 563/1991 Zb., o účtovníctve, zákonom č. 256/2004 Zb., o podnikaní na kapitálovom trhu, zákonom č. 125/2008 Zb., o premenách obchodných spoločností a družstiev, zákonom č. 26/2000 Zb., o verejných dražbách, zákonom č. 256/2013 Zb., o katastre nehnuteľností, zákonom č. 100/2001 Zb., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, zákonom č. 289/1995 Zb., o lesoch, zákonom č. 114/1992 Zb., o ochrane prírody a krajiny, a zákonom č. 226/2013 Zb., o uvádzaní dreva a drevárskych výrobkov na trh.
Telefónny kontakt:	+420 725 710 222
Webové stránky Emitenta:	www.woodseeds.com; informácie uvedené na webových stránkach Emitenta nie sú súčasťou tohto Základného prospektu, ledaže sú tieto informácie do tohto Základného prospektu začlenené formou odkazu

Emitent nižšie uvádza skutočnosti známe k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu, ktoré by mohli mať podstatný význam pri hodnotení platobnej schopnosti Emitenta.

Dňa 28. 12. 2023 uzavrela dcérska spoločnosť Emitenta WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, so sídlom č. p. 123, 338 24 Břasy, IČO: 643 60 920, zapísaná v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Plzni, v oddiele B, vložke 7070, ako kupujúci, a Emitent ako predávajúci, zmluvu o kúpe časti závodu v zmysle ust. § 2079 a násl. a § 2175 a násl. zákona č. 89/2012 Zb., občianskeho zákonníka. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod časti závodu predávajúceho – hmotnej a nehmotnej zložky podnikania súvisiacej s realizáciou projektu drevospracujúceho závodu na spracovanie a porez dubovej guľatiny a následné skladovanie a sušenie dubového reziva, a to na adrese č. p. 123, 338 24 Břasy, ktorý spoločnosť WOOD SEEDS s.r.o. vytvorila, v prospech kupujúceho WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu Zmluvou o kúpe časti závodu prešli na kupujúceho všetky práva a povinnosti, pohľadávky a záväzky, hnutelné veci a zmluvné vzťahy, na ktoré sa predaj výslovne vzťahuje, vrátane práv a povinností vyplývajúcich z pracovno-právnych vzťahov. Na firmu WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu bol týmto prevedený výrobný program, strojové zariadenie a know-how s tým súvisiace, špecifikovaný v znaleckom posudku spracovanom súdnym znalcom Ing. Pavlom Dytrychom zo dňa 19. 12. 2023 (zahŕňa technológiu spracovania listnatej hmoty: i. technologické zariadenie vnútri pily = spracovanie výrezov, ii. technologické zariadenie mimo pily = uzol frézovacieho odkôrňovača). Prvá časť kúpnej ceny vo výške 198.921 tis. Kč, ktorá bola stanovená na základe znaleckého posudku Ing. Pavla Dytrycha zo dňa 19. 12. 2023 a bola splatená dňa 28. 12. 2023 formou zápočtu pohľadávky voči spoločníkovi (WOOD SEEDS) na zaplatenie príplatku mimo základného kapitálu spoločnosti vo výške 198.921 tis. Kč. Druhá časť kúpnej ceny bude podľa zmluvy o kúpe časti závodu stanovená na základe hospodárskych výsledkov dosiahnutých predávajúcim (WOOD SEEDS) v rokoch 2024 – 2026 (kúpna cena môže byť navýšená podľa hospodárskych výsledkov kupujúceho za roky 2024 – 2026, a to každý rok o 1 % z obratu kupujúceho z výrobných činností týkajúcej sa prevádzanej časti závodu, minimálne však za každý rok o hodnotu 12-mesačnej PRIBOR, stanovenú vždy k 1. 1. daného kalendárneho roku (tzn. pre rok 2024 k 1. 1. 2024 atď.), navýšenú o 1 %, a maximálne za každý rok navýšenú o 12 % p.a. z prvej časti kúpnej ceny). Toto bolo vykonané z dôvodu, aby Emitent oddelil v rámci WS HOLDING a.s. výrobnú činnosť a boli preukázateľné finančné toky idúce jednoznačne do výroby a z výroby.

Ďalej dňa 12. 8. 2024 uzavrel Emitent, ako nadobúdateľ, zmluvu o prevode obchodného podielu so spoločnosťou

PH KOVO - RECYCLING CHEB, s.r.o., IČO: 643 61 357, Karlova 2472/44, 350 02 Cheb, ako prevodcom. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod 100 % obchodného podielu v spoločnosti WOOD EFECT s.r.o., IČO: 279 72 925 so sídlom Svätý Križ 404, Háje, 350 02 Cheb, zapísaná z obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Plzni, oddiel C, vložka 19482. Spoločnosť WOOD EFECT s.r.o. vlastní výrobný kompletný drevársky areál v Chebe, v ktorom sa bude vyrábať stolárske a stavebné rezivo. Oboje bližšie špecifikované aj v kap. 11.4 Významné zmluvy tohto Základného prospektu.

Dňa 16. 12. 2024 došlo k prevodu podielu spoločníka WOOD SEEDS s.r.o. na spoločnosti WOOD EFECT s.r.o. s veľkosťou 100 % na spoločnosť WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, ktorá sa tak stala jediným spoločníkom spoločnosti WOOD EFECT s.r.o. Kúpna cena za prevod podielu vo výške 90 mil. Kč bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 097385/2024 zo dňa 13. 12. 2024 vyhotoveného na tento účel znalcom Ing. Pavlom Dytrychom. Bližšie špecifikované aj v kap. 11.4 Významné zmluvy tohto Základného prospektu.

Dňa 30. 9. 2025 spoločnosť WOOD SEEDS s.r.o., ako nadobúdateľ, uzavrela zmluvu s FMP-lignum, výrobné družstvo, so sídlom Na závodi 447, 396 01 Humpolec, IČO: 25285718, ako prevodcom, o kúpe časti závodu, ktorý je tvorený súborom hmotných, ako aj osobných a nehmotných zložiek podnikania, konkrétne súborom technológií a know-how, pracovno-právnymi vzťahmi a hnuiteľnými vecami, ktoré sú súčasťou časti závodu. Touto akvizíciou dostal Emitent celý výrobný proces „pod jednu strechu“, od spracovania guľatiny až po finálnu výrobu škárovky a nábytku.

Od dátumu overenej účtovnej závierky došlo u Emitenta k nasledujúcim významným zmenám štruktúry výpožičiek a financovania Emitenta:

- Došlo k emisii dlhopisov, pričom k dátumu Základného prospektu boli umiestnené dlhopisy v rámci Prvého a Druhého dlhopisového programu celkovo vo výške 1 701,8 tis. Kč, z toho k 31. 12. 2024 vo výške 1 157,95 tis. Kč a v roku 2025 vo výške 543,85 tis. Kč, bližšie pozri aj oddiel *Realizácia Prvého dlhopisového programu a Druhého dlhopisového programu* tohto Základného prospektu.

Časť záväzkov z Dlhopisov vydaných v rámci Prvého dlhopisového programu je zaistená záložným právom k nehnuteľnostiam uvedeným v nasledujúcej tabuľke. Kľ. Záväzky z Dlhopisov zaistené záložným právom tvoria 15,8 % z celkovo vydaných Dlhopisov v rámci Prvého dlhopisového programu. Hodnota takto zaistených dlhov je vo výške 150 690 tis. Kč. Založené pozemky Emitenta boli ocenené znaleckými posudkami vyhotovenými v priebehu rokov 2022 – 2025. Celková hodnota založených pozemkov Emitentom stanovená na základe znaleckých posudkov je vo výške 194 929 tis. Kč. Tieto nehnuteľnosti sú vo vlastníctve Emitenta a je k nim zapísané záložné právo v prospech významných upisovateľov. Záložným právom sú zaistené záväzky voči 54 významným upisovateľom, z čoho 51 sú fyzické osoby a 3 právnické. Emitent v Základnom prospekte neuvádza identifikačné údaje významných upisovateľov, keďže ide o citlivé údaje nespriaznených tretích osôb. V prípade neplnenia povinností Emitenta budú záväzky významných upisovateľov uspokojené realizáciou záložného práva, bližšie pozri *Rizikový faktor zúženia majetku Emitenta*.

Pozemok – parcelné číslo	Kraj	Obec	Katastrálne územie	LV	Výmera
254/1	Juhočeský	Přeštěnice	Přeštěnice	248	5074m ²
1179/2, 1204/2, 1205/3, 1209/2	Plzenský	Budětice	Budětice	261	13648m ²
2079/68	Moravskoslezský	Ostrava	Krásné Pole	2145	8347m ²
1154/1	Liberecký	Semily	Spálov pri Semiliach	2340	4388m ²
910, 911, 912, 913, 914, 915, 918, 920	Liberecký	Jílové u Držkova	Jílové u Držkova	432	14940m ²
971	Liberecký	Světlá pod Ještědem	Světlá pod Ještědem	568	6467m ²
341	Stredočeský	Nestrašovice	Nestrašovice	286	13148m ²
305/2	Stredočeský	Načeradec	Olešná pri Načeradci	708	3420m ²
296/1, 297/1	Královohradecký	Libošovice	Rytířova Lhota	100	35708m ²
375/1, 379/1, 381/1, 381/2, 398/2	Vysočina	Věžnice	Dolní Věžnice	357	23810m ²
1880/1, 1896	Juhočeský	Stachy	Stachy	1719	25449m ²
1321/17	Zlínský	Všemina	Všemina	938	5898m ²
639, 640	Olomoucký	Bernartice	Buková pri Bernarticiach	231	9916m ²
1099	Plzenský	Žihobce	Bílenice	239	10193m ²
2237	Plzenský	Nová Ves	Nová Ves pri Kdyni	2161	6105m ²

785/29, 785/30, 798/46, 939/18, 939/19, 1574/15, 1766, 2252, 2614, 2618, 2644	Plzenský	Koloveč	Koloveč	1074	22712m ²
1071/4, 1107/5, 1170/31, 1267, 1648/32, 1670/33	Stredočeský	Slabce	Rousínov pri Rakovníku	28	13844m ²
436/4, 436/6	Juhomoravský	Prostřední Poříčí	Prostřední Poříčí	350	23621m ²
106/1, 106/2, 107, 108, 109, 166/1	Plzenský	Hartmanice	Vlastějov	511	23166m ²
490/5, 490/25, 533/36, 554/25, 585/20, 600/16, 1263	Plzenský	Blížejev	Lštění nad Zubřinou	507	15596m ²
390/2	Plzenský	Zahořany	Zahořany pri Domažlicích	690	7037m ²
2005, 2007, 2009, 2011, 2018	Olomoucký	Brodek u Konice	Dešná	289	16174m ²
134/6	Ústecký	Žiželice	Prívklady	48	150414m ²
403/3, 408/16, 408/18, 438/9, 438/10	Ústecký	Křimov	Domina	294	20973m ²
635	Plzenský	Nalžovské Hory	Neprochovy	166	1852m ²
154	Plzenský	Plánice	Lovčice pri Klatovách	452	4794m ²
626, 787/1	Plzenský	Mileč	Maňovice	577	6865m ²
751/6	Plzenský	Všepadly	Všepadly	397	8588m ²
753, 857	Plzenský	Blížejev	Malonice nad Zubřinou	371	9587m ²
97/1	Liberecký	Slaná	Bořkov	97	6889m ²
1321/1, 1323, 1324	Liberecký	Jablonec nad Jizerou	Bratrouchov	1473	8196m ²
622, 623, 625, 790, 791	Liberecký	Desná	Desná III	1437	9720m ²
531/7	Juhočeský	Slapsko	Moraveč pri Mladej Vožici	220	14067m ²
757/13, 757/29, 804/6, 804/11, 818	Juhočeský	Soběslav	Chlebov	2602	6072m ²
750/28, 1888, 1889	Juhočeský	Stachy	Stachy	1719	25285m ²
139/1, 210, 226, 236, 264, 302/1, 342/2	Stredočeský	Stránka	Stránka pri Mšene	438	12991m ²
872, 873	Stredočeský	Líšnice	Líšnice pri Prahe	1183	5179m ²
1291/1	Stredočeský	Čečelice	Čečelice	902	23481m ²
641/1	Stredočeský	Chorušice	Chorušice	567	55464m ²
525/1	Stredočeský	Chorušice	Chorušice	567	219731m ²
665/1	Stredočeský	Chorušice	Chorušice	567	25259m ²
3103/4, 3103/7, 3103/10, 3593/31, 3753, 3757/3, 3783/11	Juhomoravský	Žarošice	Žarošice	328	10623m ²
6000/11, 6080/4	Juhomoravský	Archlebov	Archlebov	1681	4897m ²
1109	Juhomoravský	Nedvědice	Nedvědice pod Pernštejnem	1241	6212m ²
212	Juhomoravský	Újezd u Tišnova	Újezd u Tišnova	441	53572m ²
551/34	Juhomoravský	Kuřimská Nová Ves	Kuřimská Nová Ves	207	35996m ²
1359/9	Juhočeský	Mladošovice	Petrovice pri Borovanoch	278	20261m ²
145, 146	Stredočeský	Netvořice	Dunávice	605	19386m ²
194/1, 196/4, 196/6, 277/5, 278	Juhomoravský	Újezd u Tišnova	Újezd u Tišnova	441	44105m ²
1027/2, 1042/2	Juhomoravský	Lesonice	Lesonice pri Moravskom Krumlove	493	5808m ²

81, 119/3, 138/13, 279/5, 279/9, 291/7, 293/25, 343/3, 445, 474/12, 483/2, 537/1, 563/14	Juhomoravský	Přibyslavice	Radoškov	258	12377m ²
656/4, 656/5	Juhomoravský	Lhota u Lysic	Lhota u Lysic	148	2842m ²
715, 726, 1089/1	Stredočeský	Chorušice	Chorušice	567	39572m ²
626/1, 627	Liberecký	Železný Brod	Chlístov pri Železnom Brode	2408	20148m ²
1185/31, 1185/32	Juhočeský	Bušanovice	Bušanovice	394	4453m ²
1343/42, 1359/8, 1393, 1449/9, 1469/19	Juhočeský	Mladošovice	Petrovice pri Borovanoch	278	14906m ²
3444, 3445, 3472	Moravskoslezský	Doubrava	Doubrava pri Orlovej	1305	2775m ²
1038	Moravskoslezský	Kyjovice	Kyjovice v Slezsku	830	3387m ²
2302/1, 2987/21, 2987/22, 2987/27, 2987/30	Zlínsky	Bojkovice	Bojkovice	882	9531m ²
2024	Pardubický	Pohlády	Horní Hynčina	368	8210m ²
232/3, 232/8, 232/17	Pardubický	Trstěnice	Trstěnice u Litomyšle	621	9442m ²
794, 858, 910	Stredočeský	Konárovice	Konárovice	1183	20473m ²
63/2	Liberecký	Ralsko	Jabloneček	39	57247m ²
1601, 1602	Královohradecký	Vidochov	Vidochov	84	5920m ²
177/1, 196/8, 196/9	Královohradecký	Železnice	Zámezí	47	7780m ²
366/7, 366/14, 366/15, 383/8, 395/3	Královohradecký	Horní Olešnice	Prostřední Olešnice	331	5070m ²
256	Juhomoravský	Újezd u Tišnova	Újezd u Tišnova	441	56108m ²
1205	Zlínsky	Tichov	Tichov	512	2302m ²
909/13, 909/14	Zlínsky	Bystřice pod Hostýnem	Rychlov pri Bystřici pod Hostýnem	1609	5052m ²
334/18	Zlínsky	Valašské Klobouky	Mírošov pri Valašských Kloboukoch	1921	15465m ²
711, 903/4, 980/1, 980/2, 982, 1231, 1960, 2126, 2127	Vysočina	Rudíkov	Rudíkov	558	13156m ²
931/71	Ústecký	Pnětluky	Konětopy pri Pnětlukách	469	2204m ²
742/3	Olomoucký	Dubicko	Dubicko	879	1959m ²
381	Vysočina	Dalešice	Dalešice	708	22815m ²
1174/30	Královohradecký	Slatiny	Slatiny	595	5397m ²
1778	Juhočeský	Ostrolovský Újezd	Ostrolovský Újezd	614	7014m ²
138/2, 138/3, 140	Stredočeský	Bělá pod Bezdězem	Březinka pod Bezdězem	223	5665m ²
679	Stredočeský	Stará Lysá	Stará Lysá	567	10876m ²
518/12, 519	Stredočeský	Jankov	Čestín pri Jankove	50	5431m ²
317, 320/2, 320/3, 322, 323, 325, 334/4	Stredočeský	Vrančice	Vrančice	190	10376m ²
390	Stredočeský	Bratřínov	Bratřínov	249	3759m ²
903/3, 903/18, 926/1, 1409/3	Stredočeský	Písková Lhota	Písková Lhota pri Poděbradoch	535	4183m ²
3469, 3470	Zlínsky	Slavičín	Nevšová	274	10395m ²
1779	Olomoucký	Náměšť na Hané	Náměšť na Hané	1664	8479m ²
2/1, 42/2	Juhočeský	Studená	Horní Pole	150	12563m ²
262/7, 262/8, 262/13, 390/7, 390/8	Juhočeský	Nová Ves	Nová Ves pri Brlohu	589	5631m ²
1224/67	Plzeňský	Otěšice	Otěšice	120	4414m ²
349, 356	Vysočina	Dalešice	Dalešice	708	6106m ²

3901	Zlínsky	Slavičín	Nevšová	274	15697m ²
795/12	Moravskoslezský	Těškovice	Těškovice	578	3003m ²
371	Juhočeský	Nebahovy	Nebahovy	272	38376m ²
167	Plzenský	Hartmanice	Vlastějov	511	8295m ²
194/3, 300/3	Plzenský	Křenice	Přetín	350	2335m ²
608/14, 652/10, 652/25, 652/30, 862/5, 862/17	Plzenský	Srbice	Těšovice pri Kolovči	446	11279m ²
260/125, 885/4, 885/84, 885/85, 2725	Olomoucký	Vilémov	Vilémov pri Litovli	542	15805m ²
479/1, 470	Stredočeský	Radovesnice II	Radovesnice II	810	18541m ²
217/15, 224/3	Juhomoravský	Chrudichromy	Chrudichromy	270	4476m ²
152, 177/18, 177/29, 177/43	Juhomoravský	Boskovice	Bačov	202	6687m ²
4552	Juhomoravský	Němčičky	Němčičky pri Hustopečiach	1065	3765m ²
842/17	Juhomoravský	Ketkovice	Ketkovice	382	2307m ²
267/8, 275/4	Juhočeský	Bohumilice	Bohumilice v Čechách	28	1246m ²
1556	Juhočeský	Pluhův Žďár	Pluhův Žďár	135	3309m ²
706, 1055, 1056, 1110, 1160, 1180, 1181, 1234, 1236, 1276, 1279, 1294/2, 1296, 1297/2, 1679, 2527, 2529/1, 2529/2, 2597/2, 2599, 2611, 4382	Plzenský	Kozojedy	Kozojedy pri Kraloviciach	15	18277m ²
3503/5	Moravskoslezský	Doubrava	Doubrava pri Orlovej	1305	21407m ²
2827	Moravskoslezský	Stará Ves nad Ondřejnicí	Stará Ves nad Ondřejnicí	714	6494m ²
1050/2, 2347	Stredočeský	Hudlice	Hudlice	1096	4012m ²
160, 163	Stredočeský	Netvořice	Dunávice	605	17944m ²
262/2, 268, 276/10, 276/14, 277/2, 529, 532/1, 532/3, 532/5, 556, 634/2, 634/3, 1054/1, 1054/2, 1264/5, 1271	Olomoucký	Jakubovice	Jakubovice pri Šumperku	234	22241m ²
441, 473, 477	Liberecký	Černousy	Boleslav	25	6296m ²
1072	Stredočeský	Krakov	Krakov	181	3036m ²
2553/4	Stredočeský	Týnec nad Sázavou	Týnec nad Sázavou	1492	39m ²
1334	Stredočeský	Krakovany	Krakovany	436	2478m ²
318/1	Stredočeský	Lípec	Lípec	683	7057m ²
188/2, 454/8, 454/9, 480/2, 480/4	Stredočeský	Ostrov	Ostrov pri Veliši	441	7520m ²
511, 512, 2925, 3918, 4110	Juhočeský	Cehnice	Cehnice	649	22016m ²
318	Stredočeský	Vrančice	Vrančice	190	263875m ²
1134/7, 1940, 2137/2	Moravskoslezský	Úvalno	Úvalno	673	4671m ²
307/10	Moravskoslezský	Hradec nad Moravicí	Filipovice	4	7460m ²
63/3	Liberecký	Ralsko	Jabloneček	39	8587m ²
466	Stredočeský	Radovesnice II	Radovesnice II	810	15386m ²
335, 336, 341	Vysočina	Humpolec	Kletečná pri Humpolci	452	13671m ²
591, 627	Vysočina	Lukavec	Lukavec pri Pacove	899	18501m ²
258, 285, 547, 625, 1543	Plzenský	Nalžovské Hory	Těchonice	278	3576m ²
72/2, 93/3, 264, 351/2, 352/3	Plzenský	Kralovice	Trojany pri Mladoticiach	209	10534m ²
953/7, 953/8, 953/74, 1353	Plzenský	Staňkov	Vránov	369	7083m ²
169, 170, 3782/8, 4109	Zlínsky	Slavičín	Nevšová	274	25692m ²

417/23, 417/48, 491, 496/13, 570, 571, 572, 573, 574, 577, 579/2, 579/3, 660/11, 665	Olomoucký	Ruda nad Moravou	Bartoňov	102	71608m ²
3119, 3134, 3863	Liberecký	Skuhrov	Skuhrov pri Železnom Brode	593	7827m ²
233, 238, 249, 258, 261, 266, 269, 273	Liberecký	Železný Brod	Jirkov pri Železnom Brode	450	16912m ²
497, 512, 573, 630/111, 673, 688, 719, 731/1, 731/2, 834	Juhomoravský	Újezd u Černé Hory	Újezd u Černé Hory	390	11494m ²
276/2, 277/2, 284, 299/3, 646	Liberecký	Osečná	Kotol	446	14663m ²
604/6, 604/19	Stredočeský	Nepomuk	Nepomuk pod Třemšínem	395	4112m ²
1401/26, 1415/56, 1448/2, 1448/3, 1449/2, 1451, 1538/16	Moravskoslezský	Lichnov	Lichnov pri Novom Jičine	1283	49205m ²
469/17	Pardubický	Pustá Kamenice	Pustá Kamenice	14	13014m ²
1760, 1763/2	Pardubický	Městečko Trnávka	Stará Trnávka	617	5477m ²
178/1, 205, 247/7	Olomoucký	Zábřeh	Václavov pri Zábřehu	168	33465m ²
538, 543	Olomoucký	Lukavice	Slavoňov pri Lukavici	166	16369m ²
930	Olomoucký	Rovensko	Rovensko	755	9334m ²
363/1, 363/2, 366/1, 769/2	Olomoucký	Ruda nad Moravou	Hostice	602	40937m ²
552, 559/1, 1048, 525	Olomoucký	Jakubovice	Jakubovice pri Šumperku	234	65588m ²
1033/1, 1034, 1035/1, 1788, 1805, 1816	Olomoucký	Písečná	Písečná pri Jeseníku	630	27499m ²
1123/1, 1123/2, 1126/2, 1126/3	Stredočeský	Kostelní Lhota	Kostelní Lhota	31	10699m ²
524	Olomoucký	Jakubovice	Jakubovice pri Šumperku	234	7641m ²
192/3, 285	Juhomoravský	Doubravník	Doubravník	771	13819m ²
1124	Stredočeský	Chorušice	Chorušice	567	37723m ²
380	Stredočeský	Trubská	Trubská	132	13560m ²
262/1, 271/2, 527, 532/6, 532/7, 547/1, 547/2, 555/1, 1053	Olomoucký	Jakubovice	Jakubovice pri Šumperku	234	71526m ²
525/1	Stredočeský	Chorušice	Chorušice	567	219731m ²
738, 740, 741	Stredočeský	Libenice	Libenice	141	10111m ²
185/2, 186, 236, 886	Olomoucký	Bohutín	Bohutín nad Moravou	523	11390m ²
825, 918, 938, 945/9	Olomoucký	Postřelmůvek	Postřelmůvek	337	8460m ²
48/15, 48/16, 51, 53/3, 71, 113	Ústecký	Žiželice	Prívklady	48	10934m ²
190, 269/1, 275, 277, 742	Stredočeský	Příbram	Křeničná	564	42786m ²
126, 127/3	Juhočeský	Jindřichův Hradec	Višňová pri Kardašovej Řečici	376	11422m ²
648/1	Pardubický	Chrudim	Podhořany u Ronova	486	21147m ²
934/9, 935/1	Liberecký	Jablonec nad Nisou	Jílové u Držkova	432	12801m ²
151/1, 151/2	Stredočeský	Příbram	Buková pri Příbrami	628	44560m ²
766/1	Juhočeský	Jindřichův Hradec	Višňová pri Kardašovej Řečici	376	10526m ²
684/1, 684/2, 720/4	Vysočina	Pelhřimov	Olešná pri Pelhřimove	383	11700m ²
523/2	Zlínský	Valašské Meziříčí	Dolní Bečva	1635	114530m ²
633, 7006/3, 7009/1, 7009/2, 7101	Juhomoravský	Kyjov	Dambořice	684	25250m ²

227/4, 244, 250, 417	Královohradecký	Kostelec nad Orlicí	Kostelecká Lhota	467	12 298 m ²
128, 133, 134, 137	Stredočeský	Bělá pod Bezdězem	Březinka pod Bezdězem	223	20 249 m ²
225	Královohradecký	Kostelec nad Orlicí	Kostelecká Lhota	467	42 527 m ²
1350/62, 1350/66, 6774	Juhomoravský	Jevišovice	Jevišovice	1382	47 689 m ²
465/7	Juhočeský	Záblatí	Řepečín	314	41 260 m ²
910/4	Liberecký	Petrašovice	Liberec	390	38506m ²
130/1, 130/2	Liberecký	Vlastibořice	Liberec	202	19793m ²
1297, 1392/2	Liberecký	Petrašovice	Liberec	390	60222m ²
3047	Liberecký	Hodkovice nad Mohelkou	Liberec	1967	57678m ²
641/1	Stredočeský	Chorušice	Mělník	567	55464m ²
531/7	Juhočeský	Moraveč pri Mladej Vožici	Slapsko	220	14067m ²
757/13, 757/29, 804/6, 804/11, 818	Juhočeský	Chlebov	Soběslav	2602	6072m ²
750/28, 1888, 1889	Juhočeský	Stachy	Stachy	1719	25285m ²
2302/1, 2987/21, 2987/22, 2987/27, 2987/30	Zlínský	Bojkovice	Bojkovice	882	9531m ²
2024	Pardubický	Horní Hynčína	Pohlády	368	8210m ²
232/3, 232/8, 232/17	Pardubický	Trstěnice u Litomyšle	Trstěnice	621	9442m ²
794, 858, 910	Stredočeský	Konárovice	Konárovice	1183	20473m ²
532/2, 532/4, 547/4, 554/2, 558, 595/2, 636, 1046, 1047, 1049, 1050	Olomoucký	Jakubovice pri Šumperku	Šumperk	234	28415m ²
266/30, 370/1, 371/1, 1941, 1989, 2027	Plzeňský	Nová Ves pri Kdyni	Domažlice	2181	33038m ²

Závazky z Dlhopisov vydaných v rámci Druhého dlhopisového programu sú čiastočne zaistené záložným právom k nehnuteľnostiam uvedeným v nasledujúcej tabuľke. Celková obstarávacia cena týchto nehnuteľností bola 23,88 mil. Kč. Trhová cena týchto nehnuteľností podľa znaleckého posudku Znalkyne Marvanovej¹ je 23,64 mil. Kč ku dňu ocenenia. Nehnuteľnosti sú vo vlastníctve Emitenta a je k nim zapísané záložné právo v prospech Agenta pre zaistenie ako prvého v poradí.

Pozemok – p. č.	Pozemok – LV	Pozemok – obec	Pozemok – k. úz.	Pozemok – k. úrad	Pozemok – k. prac.
112/1	191 4	Lojovice	Velké Popovice	Stredočeský kraj	Praha-východ
112/3	191 4	Lojovice	Velké Popovice	Stredočeský kraj	Praha-východ
179	191 4	Lojovice	Velké Popovice	Stredočeský kraj	Praha-východ
551/1 6	191 4	Lojovice	Velké Popovice	Stredočeský kraj	Praha-východ
551/1 7	191 4	Lojovice	Velké Popovice	Stredočeský kraj	Praha-východ
530/2	191 4	Lojovice	Velké Popovice	Stredočeský kraj	Praha-východ
551/1 5	191 4	Lojovice	Velké Popovice	Stredočeský kraj	Praha-východ
165	327	Dalešice pri Bakove n. J.	Bítouchov	Stredočeský kraj	Mladá Boleslav

¹ Znalecký posudok zo dňa 1. 7. 2022, s ocenením k rovnakému dátumu, č. 4355/2022, Ing. Dagmary Marvanovej, IČO: 65430913, so sídlom Dačická 180, 109 00 Praha 10, Česká republika, znalkyne v odbore ekonomiky, odvetví cien a odhadov nehnuteľností je dostupný na internetovej stránke www.woodseeds.com v sekcii „Pre investorov“.

175	327	Dalešice pri Bakove n. J.	Bítouchov	Stredočeský kraj	Mladá Boleslav
910	31	Kostelní Lhota	Kostelní Lhota	Stredočeský kraj	Nymburk
443/1	169	Křenek	Křenek	Stredočeský kraj	Praha-východ
2333/1	227	Lysá nad Labem	Lysá nad Labem	Stredočeský kraj	Nymburk
335/2	25	Trnová pri Katusiciach	Katusice	Stredočeský kraj	Mladá Boleslav
341/1	25	Trnová pri Katusiciach	Katusice	Stredočeský kraj	Mladá Boleslav
527	25	Trnová pri Katusiciach	Katusice	Stredočeský kraj	Mladá Boleslav
523	25	Trnová pri Katusiciach	Katusice	Stredočeský kraj	Mladá Boleslav
1111	689	Všejanya	Všejanya	Stredočeský kraj	Mladá Boleslav
186	425	Střemy	Střemy	Stredočeský kraj	Mělník
191	425	Střemy	Střemy	Stredočeský kraj	Mělník
335/1	25	Trnová pri Katusiciach	Katusice	Stredočeský kraj	Mladá Boleslav
119/5	258	Radoškov	Přibyslavice	Juhomoravský kraj	Brno-venkov
135/1	258	Radoškov	Přibyslavice	Juhomoravský kraj	Brno-venkov
293/24	258	Radoškov	Přibyslavice	Juhomoravský kraj	Brno-venkov
453/2	258	Radoškov	Přibyslavice	Juhomoravský kraj	Brno-venkov
474/6	258	Radoškov	Přibyslavice	Juhomoravský kraj	Brno-venkov
3219	506	Hovězí	Hovězí	Zlínský kraj	Vsetín
3330/39	506	Hovězí	Hovězí	Zlínský kraj	Vsetín
3330/42	506	Hovězí	Hovězí	Zlínský kraj	Vsetín
2036	936	Besedice	Koberovy	Liberecký kraj	Jablonec n.Nisou
2183/2	229 4	Cvikov	Cvikov	Liberecký kraj	Česká Lípa
1235	350	Jablonec nad Jizerou	Jablonec nad Jizerou	Liberecký kraj	Semily
1020	310	Janův Důl	Janův Důl	Liberecký kraj	Liberec
3119	593	Skruhov pri Ž. Brode	Skruhov	Liberecký kraj	Jablonec n.Nisou
1389/1	540	Valteřice v Krkonošiacach	Horní Branná	Liberecký kraj	Semily
573/6	816	Vesec pod Kozákovom	Mírová p. Kozákovom	Liberecký kraj	Semily
1761	617	Stará Trnávka	Mestečko Trnávka	Pardubický kraj	Svitavy
208/6	778	Černá u Bohdanče	Černá u Bohdanče	Pardubický kraj	Pardubice
616/2	729	Vladměřice	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
1149	729	Vladměřice	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
1151	729	Vladměřice	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
1156	729	Vladměřice	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
1537	729	Vladměřice	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
1540	729	Vladměřice	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
1538	729	Vladměřice	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
615	729	Vladměřice	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
152	97	Újezd pri Manětíne	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
211	97	Újezd pri Manětíne	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
218	97	Újezd pri Manětíne	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
222/2	97	Újezd pri Manětíne	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
227	97	Újezd pri Manětíne	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň-sever

431/1	15	Chanovice	Chanovice	Plzeňský kraj	Klatovy
389/2	15	Chanovice	Chanovice	Plzeňský kraj	Klatovy
429	15	Chanovice	Chanovice	Plzeňský kraj	Klatovy
432	15	Chanovice	Chanovice	Plzeňský kraj	Klatovy
465/14	656	Štichov	Štichov	Plzeňský kraj	Plzeň-juh
1343/3	1014	Manětín	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
660/8	225	Lom u Stříbra	Benešovice	Plzeňský kraj	Tachov
1356/1	1167	Losiná pri Plzni	Losiná	Plzeňský kraj	Plzeň-město
947	294	Horní Hradiště	Plasy	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
991	294	Horní Hradiště	Plasy	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
1191	294	Horní Hradiště	Plasy	Plzeňský kraj	Plzeň-sever
362/2	331	Prostřední Olešnice	Horní Olešnice	Královohradecký kraj	Trutnov
362/3	331	Prostřední Olešnice	Horní Olešnice	Královohradecký kraj	Trutnov
368	315	Zdelov	Zdelov	Královohradecký kraj	Rychnov n. Kněžnou
366	315	Zdelov	Zdelov	Královohradecký kraj	Rychnov n. Kněžnou
365	315	Zdelov	Zdelov	Královohradecký kraj	Rychnov n. Kněžnou
376/3	315	Zdelov	Zdelov	Královohradecký kraj	Rychnov n. Kněžnou
433/1	468	Jizbice pri Náchode	Náchod	Královohradecký kraj	Náchod
541	254	Labouň	Jičíněves	Královohradecký kraj	Jičín
257/1	468	Jizbice pri Náchode	Náchod	Královohradecký kraj	Náchod
257/2	468	Jizbice pri Náchode	Náchod	Královohradecký kraj	Náchod
159	285	Rašov pri Litvínove	Klíny	Ústecký kraj	Most
160	285	Rašov pri Litvínove	Klíny	Ústecký kraj	Most
161	285	Rašov pri Litvínove	Klíny	Ústecký kraj	Most
162	285	Rašov pri Litvínove	Klíny	Ústecký kraj	Most
163	285	Rašov pri Litvínove	Klíny	Ústecký kraj	Most
165	285	Rašov pri Litvínove	Klíny	Ústecký kraj	Most
168	285	Rašov pri Litvínove	Klíny	Ústecký kraj	Most
169	285	Rašov pri Litvínove	Klíny	Ústecký kraj	Most
170	285	Rašov pri Litvínove	Klíny	Ústecký kraj	Most
59	577	Předboř nad Jihlavou	Luka nad Jihlavou	Vysočina	Jihlava
259/2	602	Štěpánovice pri Jaroměřiciach n.R.	Výčapy	Vysočina	Třebíč
1446/3	674	Břehov	Břehov	Juhočeský kraj	České Budějovice
502	305	Lhota pri Vlachnoviciach	Mladošovice	Juhočeský kraj	České Budějovice

Emitent očekává, že všechna jeho činnost bude financovaná najmä, nie výlučne:

- (a) z prostriedkov získaných z Emisií dlhopisov realizovaných v rámci Prvého dlhopisového programu či z iných emisií dlhopisov realizovaných Emitentom, najmä emisií dlhopisov prípadne realizovaných Emitentom po dátume vyhotovenia tohto Základného prospektu v rámci druhého (zaisteného) dlhopisového programu Emitenta, zriadeného v roku 2020, v maximálnej celkovej menovitej hodnote vydaných a nesplatených dlhopisov 1.000.000.000,- CZK (ďalej len „**Druhý dlhopisový program**“);

- (b) z bankových úverov či iných zdrojov externého financovania, najmä, nie výlučne, z úverov, výpožičiek či na základe iných podobných právnych titulov od súkromných veriteľov,
- (c) zo subvencií, najmä dotácií, z európskych aj tuzemských programov, ktorých vypisovanie a podmienky Emitent priebežne sleduje a vyhodnocuje,
- (d) príplatkami spoločníka do vlastného kapitálu mimo základného kapitálu Emitenta, a/alebo
- (e) z prostriedkov získaných inak činnosťou Emitenta, najmä zo získaných tržieb za predané výrobky a poskytnuté služby.

Emitent ani Dlhopisy ku dňu vydania tohto Základného prospektu nemajú rating.

4.2 Prehľad podnikania Emitenta a Skupiny

(a) Hlavné činnosti Emitenta a Skupiny

Emitent je spoločnosťou založenou a vzniknutou v máji 2019. Predmet podnikania Emitenta podľa zakladateľskej listiny Emitenta zahŕňa výrobu, obchod a služby neuvedené v prílohách 1 až 3 živnostenského zákona², vykonávanie stavieb, ich zmeny a odstraňovanie a projektovú činnosť v investičnej výstavbe. Hlavnou činnosťou Emitenta je potom nákup a správa lesných pozemkov, výkup guľatiny z manipulačných skladov a spracovanie a predaj drevnej hmoty. K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu Emitent generuje tržby prevažne z činností spočívajúcich v ďalšom predaji drevnej hmoty v areáli v Brásoch pri Rokycanoch, vo využívaní Databázy lesy ČR 05 (ako je tento pojem definovaný nižšie v tejto podkapitole 4.2 „Prehľad podnikania Emitenta a Skupiny“) na poskytnutie služieb tretím subjektom vo forme sprostredkovania obchodu a služieb súvisiacich a lesnými pozemkami (k tomuto bližšie pozrite nižšie v tejto podkapitole 4.2 „Prehľad podnikania Emitenta a Skupiny“) a ďalej z veľkoobchodného predaja palivového dreva a stavebného reziva z areálu Lesy Svätý Hubert a z činnosti vlastného drevárskeho areálu v Chebe, v ktorom sa vyrába stolárske a stavebné rezivo.

Emitent zvažuje v budúcnosti rozšíriť svoju podnikateľskú činnosť o nákup žulových a pieskovcových lomov s následnou ťažbou týchto surovín. Emitent v súvislosti s týmto plánom nemá k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu rozpracovaný žiadny konkrétny projekt.

„Skupina“ na účely tohto základného prospektu znamená podnikateľské zoskupenie tvorené spoločnosťou WS HOLDING a.s., IČO: 27966747, so sídlom Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. B 16017 (ďalej len „Materská spoločnosť“), a všetkými spoločnosťami priamo či nepriamo ovládanými Materskou spoločnosťou, vrátane Emitenta. Organigram Skupiny aktuálny k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu nájdete v podkapitole 4.3 „Organizačná štruktúra Skupiny“ tohto Základného prospektu.

V decembri 2023 bola založená spoločnosť WS Investiční a.s. osoba rizikového kapitálu, ako dcérska spoločnosť WS Holding na účely priameho financovania výroby a technologických celkov za účasti kvalifikovaných investorov už spolupracujúcich so skupinou. K dátumu Základného prospektu má oprávnenie na správu majetku porovnateľnú s obhospodarovaním vedeného ČNB podľa § 596 písm. e) v spojení s § 15 zákona č. 240/2013Sb. O investičných spoločnostiach a investičných fondoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZISIF“).

V júni 2024 bola založená spoločnosť WS Subsidies s.r.o., IČO 21726663 ako dcérska spoločnosť Emitenta s cieľom zaisťovať dotácie na lesné pozemky Emitenta. K dátumu prospektu nebola podaná žiadna žiadosť o dotácie.

Nižšie sú uvedené základné finančné údaje spoločností Skupiny emitenta v tis. Kč:

WOOD SEEDS SK s.r.o.	2024	2023	2022
vlastný kapitál	-126 597	-126 257	-124 234
cudzíe zdroje	215 713	215 387	146 560
aktíva	89 116	89 130	22 326
prevádzkový výsledok hospodárenia	0	-857	-114 986
finančný výsledok hospodárenia	0	-1 084	-485

² Konkrétne najmä poskytovanie služieb pre poľnohospodárstvo, záhradníctvo, rybníkárstvo, lesníctvo a poľovníctvo, činnosť odborného lesného hospodára a vyhotovovanie lesných hospodárskych plánov a osnov, diagnostická, skúšobná a poradenská činnosť v ochrane rastlín a ošetrovanie rastlín, rastlinných produktov, objektov a pôdy proti škodlivým organizmom prípravkami na ochranu rastlín alebo biocídnymi prípravkami, nakladanie s reprodukčným materiálom lesných drevín, pestovateľské pálenie, spracovanie dreva, výroba drevených, korkových, prútených a slamených výrobkov, výroba vlákny, papiera a lepenky a tovaru z týchto materiálov, prípravné a dokončovacie stavebné práce, špecializované stavebné činnosti, sprostredkovanie obchodu a služieb, veľkoobchod a maloobchod, údržba motorových vozidiel a ich príslušenstva, potrúbná a pozemná doprava (okrem železničnej a cestnej motorovej dopravy), skladovanie, balenie tovaru, manipulácia s nákladom a technické činnosti v doprave, ubytovacie služby, nákup, predaj, správa a údržba nehnuteľností, projektovanie pozemkových úprav, príprava a vypracovanie technických návrhov, grafické a kresličské práce a projektovanie elektrických zariadení.

výsledok hospodárenia za úč. obdobie	-340	-1 942	-115 473
--------------------------------------	------	--------	----------

WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu	2024	2023	2022
vlastný kapitál	195 175	207 992	10 024
cudzie zdroje	113 800	163	9 700
aktíva	308 975	208 155	19 724
prevádzkový výsledok hospodárenia	-12 787	-950	118
finančný výsledok hospodárenia	-2	-2	-2
výsledok hospodárenia za úč. obdobie	-12 789	-952	106

WOOD EFECT s.r.o.	2024	2023	2022
vlastný kapitál	-3 688	3 715	5 663
cudzie zdroje	22 663	55 149	12 697
aktíva	19 420	59 255	18 411
prevádzkový výsledok hospodárenia	-9 397	3 142	2 385
finančný výsledok hospodárenia	46	-1 086	-347
výsledok hospodárenia za úč. obdobie	-9 351	2 056	2 038

Lesy Sv. Hubert s.r.o.	2024	2023	2022
vlastný kapitál	-14 879	807	200
cudzie zdroje	84 025	26 009	0
aktíva	69 645	27 269	200
prevádzkový výsledok hospodárenia	-15 919	-5 195	0
finančný výsledok hospodárenia	8	-348	0
výsledok hospodárenia za úč. obdobie	-15 911	-5 543	0

WS Marketing s.r.o.	2024	2023	2022
vlastný kapitál	-1 184	402	-1 593
cudzie zdroje	4 207	2 184	1 672
aktíva	3 023	2 586	79
prevádzkový výsledok hospodárenia	-31 497	-18 724	-17 773
finančný výsledok hospodárenia	-1	-1	-1
výsledok hospodárenia za úč. obdobie	-31 498	-18 725	-17 774

Nákup a správa lesných pozemkov

Emitent od mája 2020 a ďalej kúpil lesné pozemky v rôznych lokalitách Českej republiky. Tieto akvizície viedli k postupnému rozšíreniu majetku Emitenta, ktorý v súčasnosti vlastní približne 500 hektárov lesných pozemkov. Emitentova dlhodobá vízia je však ambicioznejšia, s cieľom dosiahnuť 2000 hektárov lesných pozemkov. Emitent pôsobí nielen v oblasti lesníctva, ale zároveň v drevárskom priemysle, čo zahŕňa obhospodarovanie vlastných pozemkov, správu lesných škôlok, rekultiváciu a výsadbu nových lesných porastov.

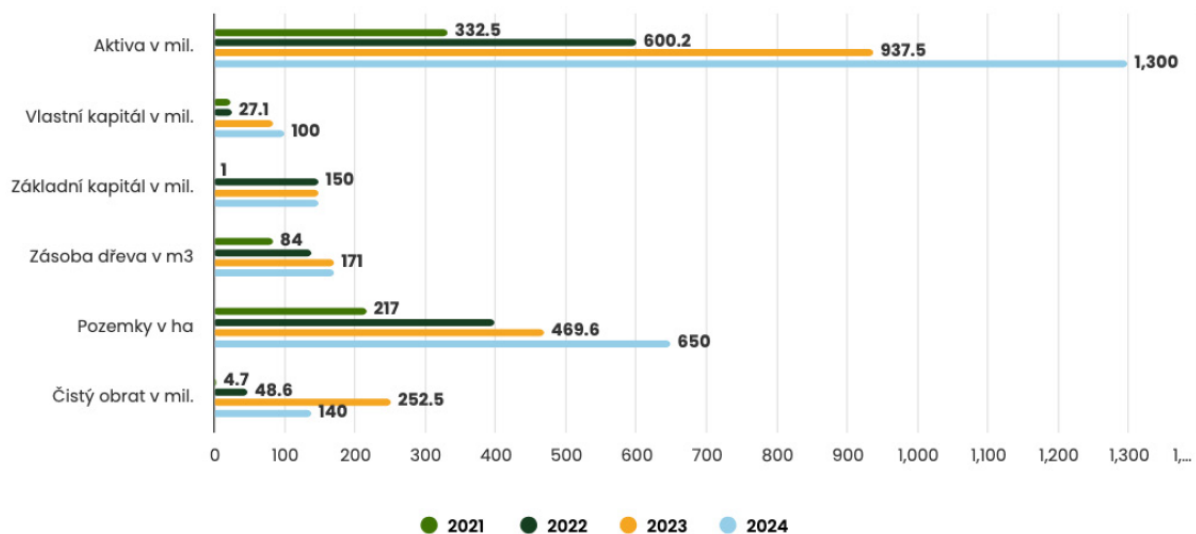
Emitent sa aktívne venuje nákupu lesných pozemkov a výkupu guľatiny z manipulačných skladov, čo mu umožňuje udržiavať stabilné dodávky suroviny pre svoju výrobu. V oblasti výroby sa Emitent zameriava na produkciu stolárskeho reziva, čo sú produkty vysokej kvality určené pre široké spektrum zákazníkov. Okrem týchto hlavných produktov Emitent vyrába aj vedľajšie produkty, ktoré nachádzajú uplatnenie v rôznych oblastiach. Patria sem napríklad kôra, štiepané palivové drevo, stavebné rezivo a v neposlednom rade spracovanie odpadu, napríklad vo forme peliet a briekiet.

Emitent podniká výhradne na území Českej republiky, kde využíva svoje rozsiahle odborné znalosti a skúsenosti na optimalizáciu svojich činností. Jeho stratégia zahŕňa nielen rast prostredníctvom akvizícií, ale zároveň inovácie a zlepšovanie procesov v celom výrobnom reťazci. Emitent sa zároveň zameriava na udržateľnosť a zodpovedný prístup k lesnému hospodárstvu, čo zahŕňa starostlivé plánovanie ťažby a výsadby nových stromov. Týmto spôsobom Emitent prispieva k ochrane a obnove lesných ekosystémov, čím podporuje biodiverzitu a zdravie lesných porastov. Tento komplexný prístup k lesníctvu a drevárstvu umožňuje Emitentovi nielen uspokojiť dopyt na trhu, ale zároveň prinášať pozitívne dopady na životné prostredie. Emitent sa naďalej snaží rozvíjať a rozširovať

svoje aktivity, pričom kladie dôraz na kvalitu, udržateľnosť a inovácie. Jeho cieľom je stať sa lídrom na trhu v oblasti lesníctva a drevárskeho priemyslu v Českej republike, s pevným záväzkom k ochrane prírody a podpore miestnych komunít.

Emitent sa zameriava na výsadbu zmiešaných lesov, ktoré sú odolnejšie voči škodcom a klimatickým zmenám. Snaží sa sadiť zmiešané porasty, ako odporúča lesný zákon. Druhovú pestrosť je dôležitá pre stabilitu a zdravie lesných ekosystémov. Veľkú časť svojho kapitálu preto Emitent investuje späť do lesov prostredníctvom hospodárenia, s dôrazom na prírode blízke metódy pestovania. Cieľom sú zmiešané silné porasty, ktoré sú stabilnejšie a zároveň plnia ekonomické a hospodárske funkcie lesa. V tomto využíva aj dotácie, ktoré sú pre tento druh hospodárenia určené.

WOOD SEEDS v číslach:



Emitent k 30. 6. 2025 vysadil 546 897 stromov, z toho 251 266 ihličnatých a 295 631 listnatých, a to na území s rozlohou 2 346 188 m², evidoval 4 981 041 m² vlastného lesa a ďalších 1 110 837 m² bolo zazmluvnených. Všetky pozemky, ktoré Emitent nadobúda, sú priebežne oceňované znalcami, a to najmä na účely získania podkladov na prijímanie rozhodnutí o obchodnom vedení Emitenta a riadne vedenie účtovníctva Emitenta.

Na vyššie uvedených pozemkoch sa podľa odhadu Emitenta k dátumu 30. 6. 2025 nachádza drewná hmota v odhadovanej trhovej hodnote 657 mil. Kč. Uvedený odhad objemu drewnej hmoty vychádza z priebežného vyhodnocovania situácie na lesných pozemkoch spravovaných Emitentom zo strany Emitenta a nie je tak založený na žiadnom znaleckom či odbornom vyjadrení. Odhadovaná suma hodnoty drewnej hmoty tak vychádza výlučne z priebežného sledovania relevantných trhov Emitentom (bližšie pozri časť „Hlavné trhy, na ktorých Emitent súťaží, a relevantné trendy“ tejto podkapitoly 4.2 „Prehľad podnikania Emitenta a Skupiny“).

Emitent v súvislosti so správou lesných pozemkov priebežne sleduje, vyhodnocuje a prípadne žiada o subvencie, najmä dotácie, z európskych aj tuzemských programov. Emitent však k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu doteraz nečerpal z titulu subvencií, najmä dotácií, žiadne plnenia. Emitent prostriedky čerpané v budúcnosti zo subvencií zamýšľa využiť nielen na priebežnú správu a lesné hospodárenie, ale zároveň v súvislosti s kalamitnou ťažbou, opatreniami proti škodcom a pod., v súlade s podmienkami príslušných subvencií. Tieto dotačné žiadosti vyhodnocuje a spracúva spoločnosť Amazonetta Energy, s.r.o. Okrem toho Emitent k dátumu Základného prospektu uspel so žiadosťou o dotáciu pre areál Břasy s názvom *Energetický manažment areálu Břasy spoločnosti WOOD SEEDS* v objeme 465,5 tis. Kč.

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu vyhľadáva aj akvizičné príležitosti vo vzťahu k lesným pozemkom na území Slovenskej republiky, hoci k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu Emitent ani ním ovládané osoby na území Slovenskej republiky nevlastnia žiadnu nehnuteľnosť. Na vyhľadávanie akvizičných príležitostí využíva Emitent marketingové služby svojej dcérskej spoločnosti WOOD SEEDS SK s.r.o., IČO: 50303121, so sídlom Einsteinova 24, Bratislava – mestská časť Petržalka 851 01, Slovenská republika. Táto dcérska spoločnosť Emitenta k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu vykonáva marketingovú činnosť v náklade nižších stoviek tisíc Kč ročne a koordinuje komunikáciu v dodávateľsko-odberateľských vzťahoch v oblasti nákupu drewnej hmoty na Slovensku. Spracovanie dreva Emitent zamýšľa realizovať výhradne na území Českej republiky.

Emitent k dátumu Základného prospektu prevádzkuje tri výrobné závody a tri skladovacie kapacity, a to vrátane dvoch sušiarň dreva, ktoré umožňujú precíznu kontrolu vlhkosti a kvality materiálu. Okrem produkcie masívneho konštrukčného dreva, ako sú KVH hranoly, stolárskeho reziva a škároviek, sa špecializuje aj na výrobu palivového

dreva, pričom všetky procesy sú navrhnuté s cieľom minimalizovať ekologický dopad. V septembri 2025 dokončil aj akvizíciu výrobného závodu FMP LIGNUM, ktorý sa špecializuje na výrobu dubovej a bukovej škárovky a na výrobu nábytku.

Areál v Břasoch pri Rokycanoch a areál v Chebe

Emitent prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, IČO: 64360920, so sídlom č. p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapísanej v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Plzni pod sp. zn. C 7070 (ďalej len „WS QUERCUS“), ovláda areál v Břasoch pri Rokycanoch. Tento areál sa rozkladá na pozemkoch s rozlohou takmer 34 tis. m² a jeho úlohou v rámci podnikania Skupiny je produkcia a spracovanie reziva, predovšetkým pre nábytkársku výrobu. Areál aktuálne prechádza modernizáciou. Do plnej prevádzky nabehne už na jeseň budúceho roku 2026. Vďaka významnej miere automatizácie bude drevospracujúci závod Břasy patriť podľa názoru Emitenta medzi najmodernejšie prevádzky svojho druhu v Českej republike. Zamerat' sa má predovšetkým na spracovanie tvrdého dreva tak z vlastnej produkcie firmy, ako od zmluvných externých dodávateľov. Po plnom uvedení do prevádzky bude závod v trojzmennej prevádzke schopný spracovať až 20 000 metrov kubických dreva ročne.

Pri projekte spracovateľského závodu Břasy neopomenula spoločnosť Wood Seeds ekologické aspekty. Celá prevádzka bude vybavená systémom komplexného spracovania výrobného odpadu. Ten má čiastočne slúžiť ako surovina na výrobu peliet, zvyšok následne na výrobu tepla využiteľného aj pri samotnom sušení dreva. To by malo výrazne znížiť energetickú náročnosť celej prevádzky, a tým významne prispieť aj k jej lepšej ekonomike.

Pôvodným zámerom Emitenta bolo areál nielen modernizovať (zrekonštruovať), ale zároveň rozšíriť (výstavba novej haly) s cieľom navýšiť objem výroby a zväčšiť kapacitu skladovacích priestorov. Od tohto zámeru však bolo zatiaľ upustené, keďže Emitent kúpil už hotovú skladovaciu halu priamo v Břasoch, doslova pár metrov od pôvodného závodu. Kúpa tejto haly bola ekonomicky oveľa výhodnejšia a logisticky jednoduchšia než plánovanie, administratívne procesy a samotná výstavba haly novej.

Celkové odhadované náklady na modernizáciu a plné spustenie výrobných činností areálu v Břasoch dosahujú podľa interných odhadov Emitenta celkovú sumu cca 345 mil. Kč. Z tejto sumy predstavujú:

- (a) náklady na rekonštrukciu 110 mil. Kč (z toho už bolo do dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu vynaložených vrátane záloh cca 8 mil. Kč),
- (b) náklady na vybavenie a zemné práce 85 mil. Kč (z toho už bolo do dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu vynaložených vrátane záloh cca 45,1 mil. Kč),
- (c) náklady na akvizíciu zásob reziva vo výške 100 mil. Kč (do dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu neboli na túto položku doteraz vynaložené žiadne náklady) a
- (d) náklady na akvizíciu zásob guľatiny 50 mil. Kč (k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu boli na túto položku vynaložené náklady vo výške cca 10,8 mil. Kč a 180 tis. EUR).

K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu Emitent z vyššie uvedenej sumy v súvislosti s areálom v Břasoch už preinvestoval v súhrnnej výške cca 64,6 mil. Kč a 180 tis. EUR, ďalších 21 mil. Kč Emitent preinvestoval na samotnú akvizíciu areálu. K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu v areáli v Břasoch už boli kompletne dokončené zemné práce v rámci prípravy základov jednotlivých stavieb, bola dokončená rekonštrukcia administratívnej budovy, ktorú využíva celý holding, ďalej došlo k dokončeniu spevnených komunikácií a parkoviska pred administratívnou budovou v areáli, ďalej prebiehajú rekonštrukcie existujúcich hál.

Aby sa rezivo predalo za výhodnú cenu z pohľadu Skupiny, musí byť minimálne jeden rok preložené a musí schnúť v sklade prírodnou cestou. V dôsledku toho sa zníži vstupná vlhkosť dreva do sušiarne na požadovanú úroveň. Čím suchšie je drevo prírodnou cestou, tým vyššia je cena pri jeho predaji.

Emitent nedávno uviedol do prevádzky novú sušiareň dreva, ktorá predstavuje významný krok smerom k udržateľnému hospodáreniu a ekonomickej efektívnosti. Tento moderný objekt využíva zvyškové teplo z bioplynovej stanice v areáli firmy, čo zaisťuje mimoriadne výhodnú prevádzku. Teplo z bioplynovej stanice sa využíva na sušenie dreva z vlastnej pily, čo aj napriek nutnosti dovážať drevo prináša značné ekonomické úspory. Sušiareň bola uvedená do skúšobnej prevádzky v januári 2024. Po prekonaní počiatočných logistických výziev teraz funguje naplno. Každý týždeň sušiareň spracuje a pripraví na predaj približne dva kamióny hotového vysušeného dreva. Pre firmu Wood Seeds predstavuje tento projekt veľkú úsporu a zároveň ekologickú a udržateľnú prevádzku. Spoločnosť má ambiciózne plány na rozšírení tohto projektu a rokuje s ďalšími bioplynovými stanicami v regióne o výstavbe nových sušiarňí na rovnakom princípe. Tieto nové sušiarne budú troj- až štvorkomorové, čo výrazne zvýši produkciu a ekonomický zisk.

Inštalácia niektorých liniek v areáli v Břasoch bola dočasne pozastavená, keďže Emitent v roku 2024 dokončil akvizíciu drevárskeho závodu na výrobu stolárskeho reziva na hraniciach s Nemeckom (areál Wood Effect v Chebe). Táto akvizícia vznikla vďaka stále väčšiemu dopytu na tento typ reziva zo strany nemeckých odberateľov. Prevádzka, ktorá sa plánuje v Břasoch, už beží plne v tomto areáli v Chebe a nahradzuje tak objem výroby v zatiaľ rozpracovanom závode v Břasoch.

Výrobný areál Wood Efect v Chebe sa špecializuje na produkciu stolárskeho a tesárskeho reziva v špičkovej kvalite, vyrába sa tu aj štiepané palivové drevo. Závod je vybavený modernými technológiami vrátane vlastnej sušiarne dreva. Závod funguje viac než 18 rokov a vždy ponúkal a ponúka prvotriedne služby v oblasti stolárskeho a tesárskeho reziva a palivového dreva. Skúšobná prevádzka neďávno získaného drevárskeho areálu začala v septembri 2024. Plná prevádzka sa rozbehla v októbri 2024. V rámci tohto obdobia boli vykonávané nutné úpravy a nastavenia strojového vybavenia, rovnako ako všetky prípravy na zaistenie. Vďaka strategickej lokalite areálu v Chebe sa Emitentovi podarilo získať kľúčovú výhodu v oblasti logistiky a dostupnosti. To umožňuje rýchle a efektívne reagovať na potreby zákazníkov u nás a v priľahlých regiónoch.

Skupina po dokončení prebiehajúcej modernizácie plánuje prevádzku v rámci areálu v Břasoch zamerať predovšetkým na spracovanie tvrdého dreva, a to tak z vlastnej produkcie, ako od zmluvných externých dodávateľov. Väčšina tejto aj ďalšej produkcie je určená pre trhy západnej Európy s nábytkárskou tradíciou, napríklad Holandsko. Emitent je však podľa svojich interných odhadov a analýz trhovej situácie v Českej republike aktuálnej k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu schopný v prípade potreby ponúknuť celú svoju produkciu aj výlučne v Českej republike, a to podľa interných odhadov a analýz Emitenta za obchodných podmienok umožňujúcich dlhodobú ziskovú realizáciu obchodného zámeru Emitenta. Emitent začiatkom roku 2024 vykonal aj vlastný prieskum trhu v Nemecku, na ktorého základe zvažuje ponúknuť svoje produkty aj na tomto trhu.

K dátumu Základného prospektu beží v areáli v Břasoch aj pôvodná kovovýroba. Spoločnosť WS QUERCUS, ako dcérska spoločnosť Emitenta, je prenajímateľom pozemku, ktorý je predmetom nájomnej zmluvy so spoločnosťou HBR JETS s.r.o., ktorá prevádzkuje túto kovovýrobu. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, nájom je možné ukončiť dohodou zmluvných strán či výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s trojmesačnou výpoveďnou lehotou. Emitent neplánuje v prípade spustenia vlastnej plnej prevádzky túto časť areálu ďalej prenajímať.

Areál v Jesenici pri Rakovníku

S cieľom doplniť skladovacie kapacity a do budúca aj s cieľom využiť výrobnú halu na druhotnú výrobu dubovej a bukovej škárovky Emitent kúpil v septembri 2021 areál v Jesenici pri Rakovníku, rozkladajúci sa na pozemkoch s rozlohou cca 10 tis. m².

K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu Emitent v súvislosti s modernizáciou areálu v Jesenici Už preinvestoval iba marginálne sumy vo výške nižších stoviek tisíc Kč. Na samotnú akvizíciu areálu Emitent vynaložil 14 mil. Kč.

K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu Emitent areál v Jesenici využíva ako vlastné skladovacie priestory pre palivové drevo z areálu Svatý Hubert a skladovacie priestory, ktoré sú prenajímané tretím osobám. Do budúca však Emitent plánuje v areáli v Jesenici pri Rakovníku rekonštrukciu súčasnej haly a postupne nakúpiť vybavenie areálu pre svoju výrobnú činnosť. Súčasťou plánovaných investícií je nákup strojov a zariadení na výrobu bukovej a dubovej škárovky alebo nákup CNC (t. j. automatizované počítačom riadené) linky na výrobu krovov a väzníkov. Areál by mal podľa aktuálnych plánov Emitenta po svojej prípadnej rekonštrukcii slúžiť na rozšírenie výroby bukovej a dubovej škárovky, výrobu stavebného reziva a na usporadúvanie aukcií dreva.

V súčasnosti sa areál využíva na skladovanie palivového dreva, skladovanie podľa potrieb zákazníka a jeho manipuláciu. Ďalej ako sklad pre už prebiehajúce obchodné prípady s veľkoodberateľmi zo zahraničia.

Areál Svatý Hubert

Emitent v januári 2023 dokončil prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti Lesy sv. Hubert s.r.o., IČO: 17682649, akvizíciu obchodného závodu, resp. výrobného areálu Svatý Hubert v katastrálnom území Hradecko. V tomto areáli k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu prebieha výroba a spracovanie dreva. Emitent pokračuje v prácach na veľkom rozvoji projektu Lesy Sv. Hubert. V súčasnosti predstavuje 60 % výroby produkcia mäkkého aj tvrdého palivového štiepaného dreva v dĺžkach od 25 do 60 cm. Po tomto dreve je stále veľký dopyt a neutíchajúci záujem zo strany odberateľov. Spoločnosť zásobuje domácnosti v okruhu cca 100 kilometrov, oproti pôvodným 50 km. Z týchto dôvodov navýšila celkovú kapacitu výroby, a to rozšírením zmennej prevádzky pily na dve zmeny, úpravou výroby a obmenou existujúcich technológií za nové a výkonnejšie. Zostávajúcich 40 % výroby tvorí produkcia stolárskeho a tesárskeho reziva. Závod sa teraz modernizuje, čím sa tieto percentá ešte zvýšia.

Závod FMP LIGNUM

Emitent v septembri 2025 dokončil aj akvizíciu výrobného závodu FMP LIGNUM. Ide o moderný výrobný závod s dlhoročnou tradíciou a špičkovými technológiami na spracovanie dreva. Špecializuje sa na výrobu dubovej a bukovej škárovky, ktorá je na trhu veľmi žiadaná a cenená. Závod má aj vlastnú sekciu na výrobu nábytku.

Škárovka je vysokokvalitný drevený materiál vyrábaný lepením jednotlivých hranolov z masívneho dubového dreva. Výsledkom je pevná a stabilná doska, ktorá si zachováva prirodzený vzhľad a vlastnosti. Dnes je nenahraditeľná v stolárskej výrobe a vyrába sa z nej prakticky všetok nábytok s označením „masív“. Škárovka sa

vyznačuje vysokou odolnosťou, dlhou životnosťou, tvarovou stálosťou a atraktívnou kresbou dreva. Najčastejšie sa využíva pri výrobe nábytku (stoly, stoličky, posteľe, skrine), kuchynských pracovných dosiek, schodísk, parapetov alebo interiérových doplnkov. Vďaka svojim vlastnostiam je obľúbená tak u stolárov, ako u dizajnérov a architektov, ktorí oceňujú jej estetiku aj funkčnosť. Vlastná výroba nábytku z dubovej a bukovej škárovky prináša Emitentovi viacero významných výhod s extrémne vysokou mierou zhodnotenia vstupného materiálu. Zatiaľ čo samotná škárovka je na trhu veľmi žiadaná a dosahuje vysokú cenu, finálne výrobky, ako sú stoly, stoličky, posteľe alebo skrine, majú následne ešte vyššiu pridanú hodnotu.

Akvizícia ďalších výrobných areálov

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu vyhľadáva možnosti na akvizíciu, prípadne prenájom ďalších areálov umožňujúcich navýšiť kapacity Skupiny, a to najmä v produkcii a spracovaní reziva, skladovacie kapacity a výrobné haly pre druhotnú výrobu dubovej a bukovej škárovky. Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu nevedie žiadne konkrétne rokovania o akvizícii či prenájme akéhokoľvek areálu. Prípadné využitie areálu a akýchkoľvek ďalších obdobných areálov bude vždy prebiehať v súlade s hospodárskym zameraním Skupiny, a to najmä s cieľom urýchliť schopnosť Emitenta generovať tržby z jeho drevospracujúcej činnosti. Náklady na akvizíciu a nutnú rekonštrukciu areálu tohto typu by sa rádovo mali pohybovať okolo 100 mil. Kč.

Realizácia Prvého dlhopisového programu a Druhého dlhopisového programu

Emitent v minulosti realizoval nasledujúce verejne ponúkané emisie dlhopisov v rámci Prvého dlhopisového programu a Druhého dlhopisového programu, nesplatené k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu:

Prvý dlhopisový program:

Názov emisie	Celková predpokl. men. hodnota (v mil.)	Mena	Upísané investormi (v mil.)	ISIN	Úroková sadzba p.a.	Dátum emisie	Deň konečnej splatnosti
XXIV. WOOD SEEDS 9,50/25 I.	40 000	Kč	13 800	CZ0003546608	9,50 %	05. 12. 2022	05. 12. 2025
XXVI. WOOD SEEDS 9,5/26	50 000	Kč	38 100	CZ0003548539	9,50 %	03. 02. 2023	03. 02. 2026
XXVIII. WS 12/26	30 000	Kč	32 400	CZ0003551061	12 % a 9,5 %	22. 05. 2023	22. 05. 2026
XXX. WS 12/26 I.	40 000	Kč	30 400	CZ0003552531	12 % a 9,5 %	03. 07. 2023	03. 07. 2026
XXXII. WS 12/26 II.	40 000	Kč	31 450	CZ0003553661	12 % a 9,5 %	22. 08. 2023	22. 08. 2026
XXXIII. WS 12/26 III.	40 000	Kč	29 300	CZ0003554990	12 % a 9,5 %	05. 10. 2023	05. 10. 2026
XXXIV. WS 12/26 IV.	40 000	Kč	40 550	CZ0003556029	12 % a 9,5 %	11. 11. 2023	11. 11. 2026
XXXV. WS 12/26 V.	40 000	Kč	39 700	CZ0003556789	12 % a 9,5 %	05. 12. 2023	05. 12. 2026
XXXII. WS 12/27	60 000	Kč	42 200	CZ0003559726	12 % a 9,5 %	01. 03. 2024	01. 03. 2027
XXXVIII. České Lesy 12/28	40 000	Kč	34 100	CZ0003560641	12 % a 9,5 %	01. 04. 2024	01. 04. 2028
XXXIX. České Lesy 12/28 I	40 000	Kč	56 850	CZ0003561797	12 % a 9,5 %	01. 05. 2024	01. 05. 2028
WS 12/27 I.	40 000	Kč	12 900	CZ0003563223	12 % a 9,5 %	25. 06. 2024	25. 06. 2027
České Lesy 12/28 II.	50 000	Kč	45 450	CZ0003564247	12 % a 9,5 %	21. 07. 2024	21. 07. 2028
WS 12/27 II.	40 000	Kč	26 550	CZ0003567000	12 % a 9,5 %	01. 11. 2024	01. 01. 2027
České Lesy 12/28 III.	50 000	Kč	47 900	CZ0003567596	12 % a 9,5 %	21. 11. 2024	21. 11. 2028
České Lesy 11/29	100 000	Kč	84 350	CZ0003568727	11 % a 9,5 %	05. 01. 2025	05. 01. 2029

WS 9,5/28	50 000	Kč	6 600	CZ0003568735	9,50 %	05. 01. 2025	05. 01. 2028
České Lesy 11/29 I.	100 000	Kč	71 000	CZ0003569915	11 % a 9,5 %	15. 02. 2025	15. 02. 2029
České Lesy 11/29 II.	100 000	Kč	71 600	CZ0003571143	11 % a 9,5 %	25. 03. 2025	25. 03. 2029
České Lesy 11/29 III.	100 000	Kč	41 150	CZ0003572273	11 % a 9,5 %	25. 04. 2025	25. 04. 2029
České Lesy 11/29 IV.	100 000	Kč	47 400	CZ0003573479	11 % a 9,5 %	29. 05. 2025	11. 06. 2029
LIMITED PRODUCTION	50 000	Kč	94 150	CZ0003574121	12 % a 9,5 %	17. 06. 2025	17. 06. 2028
České Lesy 11/29 V.	100 000	Kč	73 700	CZ0003574915	11 % a 9,5 %	17. 07. 2025	17. 07. 2029
České Lesy 11/29 VI.	100 000	Kč	47 350	CZ0003576233	11 % a 9,5 %	05. 09. 2025	05. 09. 2029
LIMITED PRODUCTION I.	100 000	Kč	76 950	CZ0003576712	9,5 % a 8 %	17. 09. 2025	17. 09. 2028
LIMITED PRODUCTION II.	100 000	Kč	65 000	CZ0003576860	9,5 % a 8 %	21. 09. 2025	21. 09. 2028
České Lesy 11/29 VII.	100 000	Kč	0	CZ0003577819	11 % a 9,5 %	25. 10. 2025	25. 10. 2029
Spolu	1 740 000	Kč	1 200 900	N/A	N/A	N/A	N/A

XXV. WOOD SEEDS EU 9,5/25	100	EUR	478	CZ0003546962	9,50 %	19. decembra 2022	19. decembra 2025
XXXVI. WOOD SEEDS EU 9,50/27	100	EUR	358	CZ0003558546	9,50 %	25. 01. 2024	25. 01. 2027
WOOD SEEDS EU 9,5/28	100	EUR	262	CZ0003569923	9,50 %	25. 02. 2025	25. 02. 2028
WOOD SEEDS EU 9,50/29	200	EUR	258	CZ0003576704	9,5 % a 8 %	25. 09. 2025	25. 09. 2029
Spolu	500	EUR	1 356	N/A	N/A	N/A	N/A

Emisie dlhopisov České Lesy 11/29 VI, ISIN CZ0003576233; České Lesy 11/29 VII, ISIN CZ0003577819; WOOD SEEDS EU 9,50/29, ISIN CZ0003576704 vydané na základe predchádzajúceho Základného prospektu, platného od 29. 11. 2024 do 29. 11. 2025, sa chystá Emitent ponúkať tiež na základe tohto Základného prospektu. Konečné podmienky pre verejnú ponuku Dlhopisov všetkých týchto emisií sú uvedené na stránkach Emitenta www.woodseeds.com v sekcii Pre investorov.

Druhý dlhopisový program:

Názov emisie	Celková predpokl. men. hodnota (v mil.)	Mena	Upísané investormi (v mil.)	ISIN	Úroková sadzba p.a.	Dátum emisie	Deň konečnej splatnosti
VIII. AB OAK WOODS 11/26	50 000	Kč	38 350	CZ0003552614	11 % a 9,5 %	04. 07. 2023	04. 07. 2026
IX. AB OAK WOODS 12/27	30 000	Kč	47 700	CZ0003558553	12 % a 9,5 %	25. 01. 2024	25. 01. 2027
X. WOOD SEEDS Zaistená 12/28	40 000	Kč	68 400	CZ0003559825	12 % a 9,5 %	01. 03. 2024	01. 03. 2028
XI. WOOD SEEDS Zaistená 12/28 I.	40 000	Kč	65 750	CZ0003562209	12 % a 9,5 %	21. 05. 2024	21. 05. 2028
XII. WOOD SEEDS Zaistená 12/28 II.	50 000	Kč	55 800	CZ0003564254	12 % a 9,5 %	21. 07. 2024	21. 07. 2028
XIII. WOOD SEEDS Zaistená 12/28 III.	50 000	Kč	93 700	CZ0003565434	12 % a 9,5 %	10. 09. 2024	05. 09. 2028
WOOD SEEDS Zaistená 12/28 IV.	100 000	Kč	92 850	CZ0003566721	12 % a 9,5 %	21. 10. 2024	05. 09. 2028
WOOD SEEDS Zaistená 9,5/29	100 000	Kč	700	CZ0003568743	9,50 %	05. 01. 2025	05. 01. 2029
WOOD SEEDS Zaistená 9,5/29 I.	100 000	Kč	1 350	CZ0003569931	9,50 %	21. 02. 2025	21. 02. 2029
WOOD SEEDS Zaistená 9,5/29 II.	100 000	Kč	2 600	CZ0003575797	9,50 %	21. 08. 2025	21. 08. 2029
Spolu	660 000	Kč	467 200	N/A	N/A	N/A	N/A
WOOD SEEDS Zaistená EU 9,5/29	50	EUR	36	CZ0003577082	9,5 % a 8 %	25. 09. 2025	25. 09. 2029
Spolu	50	EUR	36	N/A	N/A	N/A	N/A

Výnosy emisií dlhopisov realizovaných v rámci Prvého dlhopisového programu a Druhého dlhopisového programu boli Emitentom využité najmä na nasledujúce účely:

Stručný opis účelu	Súhrnná vynaložená suma
Akvízia lesných pozemkov	357,7 mil. Kč (z toho zálohy 203 mil. Kč)
Výplaty úrokových výnosov a menovitých hodnôt dlhopisov	848,8 mil. Kč
Areály v Břasoch pri Rokycanoch, Jesenici pri Rakovníku, v Chebe a Humpolci (akvizície a doteraz vynaložené investície)	120 mil. Kč
Náklady na účtovných, právnych a iných poradcov, mzdové náklady, nájom priestorov, IT služby, marketing a pod.	367,5 mil. Kč
Investície na zalesňovanie, údržbu a služby lesného hospodára	18,3 mil. Kč
Akvízia HBR WOOD a vklady Emitenta ako spoločníka	23,2 mil. Kč
Nákupy dreva a náklady na jeho dopravu	54,4 mil. Kč

Emitent na účtoch k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu eviduje prostriedky, ktoré majú svoj pôvod v dlhopisoch vydaných v rámci Prvého dlhopisového programu a Druhého dlhopisového programu, v súhrnnej výške cca 44,3 mil. Kč.

Databáza lesy ČR 05

Jedným z kľúčových projektov Skupiny nutných pre jej efektívnu akvizičnú činnosť lesných pozemkov je unikátna databáza lesov Českej republiky vytvorená Skupinou, vo vzťahu ku ktorej Emitent vykonáva relevantné práva duševného vlastníctva³ a ktorá obsahuje súbory dát o lesných porastoch na území Českej republiky, v ktorých je možné vyhľadávať obchodné príležitosti podľa niekoľkých navzájom kombinovateľných filtrov (ďalej len „Databáza lesy ČR 05“).

Databáza lesy ČR 05 bola vytvorená a je priebežne doplňovaná a zdokonaľovaná s cieľom zjednotiť dostupné údaje o vlastníctve lesných pozemkov, a to najmä z katastra nehnuteľností a informačného a dátového centra Ústavu pre hospodársku úpravu lesov. Funkcie Databázy lesy ČR 05 umožňujú vyhľadávať lesné pozemky na základe niekoľkých rôznych filtrov, kde výsledkom je rýchle a cieleňé vyhľadanie relevantných informácií o lesných pozemkoch, najmä v rozsahu lokalít, vlastníckych vzťahov a druhu rastúcich drevín, vrátane mnohých technicko-obchodných parametrov dôležitých pre rozhodnutie o nákupe guľatiny. V porovnaní s inými spôsobmi vyhľadávania obdobného obsahu ponúka Databáza lesy ČR 05 nielen väčšie množstvo informácií, ale zároveň ich cieleňé a rýchle triedenie.

K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu Emitent už aktívne využíva dáta z Databázy lesy ČR 05, a to najmä na účely ďalších akvizícií lesných pozemkov. S cieľom ďalej rozširovať a zdokonaľovať Databázu lesy ČR 05. Náklady na prevádzku a údržbu Databázy lesy ČR v roku 2023 neboli významné, náklady v roku 2024 na ďalší vývoj a údržbu Databázy lesy ČR 05 boli vo výške cca 1 mil. Kč. Náklady súvisiace so správou tejto databázy sú financované prevažne či úplne z výnosov emisií dlhopisov realizovaných v rámci Prvého dlhopisového programu a Druhého dlhopisového programu. Podľa interných odhadov Emitenta v tejto súvislosti zaistí využitie Databázy lesy ČR 05 nielen oveľa rýchlejší a efektívnejší nákup vhodných lesných pozemkov, ale zároveň akvizíciu lesných pozemkov ponúkajúcich cieleňé dreveniny vhodného veku, čím Emitent zamýšľa v konečnom dôsledku znížiť akvizíčné náklady a vylepšiť výťažnosť týchto pozemkov až o niekoľko desiatok percent proti stavu, keď by Emitent Databázu lesy ČR 05 na tieto účely nevyužíval.

Emitent súčasne už k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu poskytuje Databázu lesy ČR 05 tretím osobám za odplatu vo forme sprostredkovania obchodu a služieb súvisiacich a lesnými pozemkami. Emitent za obdobie 2022 – 2023 dostal ako odplatu za poskytnuté služby s využitím Databázy lesy ČR 05 sumu v súhrnnej výške cca 20,5 mil. Kč (z toho 10 mil. Kč v roku 2022 a 10,5 mil. Kč v roku 2023), v roku 2024 následne odplatu v súhrnnej výške cca 6 mil. Kč oproti predpokladaným 12 mil. Kč, fakturácia zvyšných 6 mil. Kč používateľom zo zahraničia prebehla až v roku 2025, ku koncu roku 2024 je iba v dohadných položkách. V roku 2025 bude za služby spojené s databázou fakturovaných ďalších cca 5 mil. Kč tuzemským odberateľom. V roku 2025 Emitent plánuje objem príjmov navýšiť využitím rozšíreného marketingu. V roku 2025 bol uzavretý obchodný vzťah s novým zahraničným subjektom Platinum Management GMBH v objeme 400 tis. EUR/rok.

(b) Hlavné trhy, na ktorých Emitent súťaží, a relevantné trendy

Pre Emitenta je v rámci jeho činnosti relevantný najmä trh lesného hospodárstva vrátane spracovania drevnej hmoty. Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu pôsobí primárne na tuzemskom trhu. K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu Skupina tiež vyhľadáva príležitosti na akvizíciu lesných pozemkov a na nákupy drevnej hmoty na trhu v Slovenskej republike.

Česká republika

V roku 2024 klesla oproti predchádzajúcemu roku ťažba dreva o 0,7 mil. m³ (-3,7%). Z náhodnej ťažby s objemom 8,0 mil. m³ pochádzala už menšia časť vyťaženého dreva (45%). Medziročne došlo v prípade náhodnej ťažby k zníženiu o 3,0 mil. m³. Kalamita v lesoch v Česku bola teda na ústupe. Hlavný podiel na ťažbe dreva mali ihličnaté dreveniny (88,0 %, 15,7 mil. m³), listnaté dreveniny predstavovali 2,1 mil. m³. Z jednotlivých druhov drevín prevažoval smrek (68,5 %), nasledovala borovica (13,9 %), buk (4,7 %) a smrekovec (4,4 %). Z územného hľadiska sa vyťažilo najviac dreva v Juhočeskom kraji (2,7 mil. m³, t. j. 14,9 % celkovej ťažby v ČR).

Pokles bol v uplynulom roku zaznamenaný aj v prípade zalesňovanej plochy (sadba a sejba), pri ktorej došlo medziročne k zníženiu o 5 728 ha (-16,3 %) na 29 494 ha. Prevažovala opäť plocha zalesňovaná ihličnatými drevinami (55,3 %). Pri zalesňovaní sa najviac uplatňovali smrek (35,1 %), buk (16,2 %), dub (15,2 %) a borovica (8,4 %). Pri výsadbe lesov sa spotrebovalo 159,7 mil. sadeníc (z toho 58,0 % listnáčov). Priemerná spotreba sadeníc na hektár sadby bola 5,5 tis. kusov, v prípade listnatých drevín 7,1 tis. a v prípade ihličnanov 4,1 tis. kusov. Spotreba sadeníc poklesla o 185 kusov na hektár. Najviac sa v roku 2024 zalesňovalo opäť v Kraji Vysočina (6 833 ha, t. j. 23,2 % celkového zalesňovania v Česku).

Čo sa týka prirodzenej obnovy lesa, došlo v Česku k pomerne výraznému nárastu o 2 881 ha na 12 447 ha (+30,1 %). Mierne prevažovali ihličnany (52,4 %), z drevín sa najviac využíval smrek (40,2 %). Najrozsiahlšia prirodzená obnova lesa prebehla na území Kraja Vysočina (2 265 ha, t. j. 18,2 % celkovej prirodzenej obnovy lesa

³ Z právnej pozície nadobúdateľa databázy v zmysle ustanovenia § 88 a násl. zákona č. 121/2000 Zb., o práve autorskom, o právach

v ČR). Na konci roku 2024 zaujímali lesné pozemky plochu 2 683 138 ha, čo predstavovalo 34,0 % rozlohy Česka. Lesy vo vlastníctve štátu tvorili 54 % všetkých lesov.⁴

Pre podnikanie Emitenta je aktuálne kľúčový cenový vývoj guľatiny a reziva na českom trhu. Komplexné zhrnutie aktuálneho trhového stavu a cenového vývoja týchto komodít je pravidelne publikované v Drevárskom magazíne, pričom nižšie uvedený text čerpá z článku *Cenový vývoj guľatiny a reziva*, publikovaného v Drevárskom magazíne, číslo 7 – 8/2025, dostupnom na webe <https://drevmag.com/cs/casopis-drevarsky-magazin/>.

Priebežné zdražovanie ihličnatej guľatiny, odštartované v I. štvrtroku roku 2024, sa nezastavilo ani v II. kvartáli 2025, v ktorého priebehu ceny smrekovej a borovej guľatiny znovu stúpili rádo vo desiatkach až stovkách korún. K výraznejšiemu zdraženiu o bezmála sedem stoviek na kubík došlo oproti IV.Q 2024 aj v prípade smrekovcovej lúpačky, zatiaľ čo piliarske triedy s výnimkou III C mierne o niekoľko desiatok korún zlacneli. Plošné zlacnenie sa zase dotklo aj všetkých listnatých guľatinových sortimentov, kde sa v prípade dubových ceny medzi oboma obdobiami opäť znížili rádo vo stovkách korún až tisíckach korún. S pokračujúcimi rastúcimi cenami ihličnatej guľatiny síce vzrástli aj ceny niektorých sortimentov stavebného reziva, v prípade nesušeného smrekového však len o niekoľko málo stoviek korún, čo u jeho producentov opäť nevedlo k výraznejšiemu zníženiu rozdielu medzi ich vstupmi a výstupmi. Pri stolárskych sortimentoch reziva sa ceny vo väčšine, naopak, znížili, hlavne v prípade nesušeného dubového rádo vo stovkách korún na kubík.

Nižšie uvedená tabuľka uvádza priemerné ceny drevnej hmoty v Kč/m³ pre jednotlivé druhy hlavných ťažobne využívaných stromov, t. j. smrek/jedľa (SM/JD), borovica (BO), smrekovec (MD), dub (DB) a buk (BK). Hodnoty uvedené tučným písmom v hornej časti každého z riadkov vyjadrujú celorepublikový priemer ceny, za ktorú sa sledovaný sortiment predával v I. polroku roku 2025. Ide o ceny bez DPH, ktoré v prípade guľatiny nezahŕňajú dopravu z lesa na pílu, a v prípade stolárskeho reziva boli vypočítané iba z cien prvých dvoch akostných tried. V prostredných riadkoch tabuliek je uvedený rozsah ceny, v ktorom sa daný sortiment na trhu pohyboval. Toto väčšie či menšie cenové rozpätie je v prípade guľatiny dané predovšetkým pôvodom dreva a prípadne predajnými cenami dreva nastavenými vlastníckmi lesných porastov alebo (v štátnych lesoch) ťažobnými spoločnosťami. Okrem toho sa na ňom podieľa aj rôzne zastúpenie jednotlivých hrúbkových stupňov, v prípade piliarskej hmoty rôzny podiel zastúpenia kvality III A III B a v prípade smrekovej či borovej hmoty napr. aj to, či ide o drevo zo suchárov alebo čerstvé, a v neposlednom rade aj sortimentné zameranie výrobcu. V prípade reziva závisí od konkrétneho zamerania predajcu, od lokality, kde pôsobí, odkiaľ prípadne rezivo dováža a pod. To platí aj vtedy, keď je predajcom sám výrobca reziva, v ktorého nezriedka vyššej cene v porovnaní s konkurenciou sú premietnuté nemalé náklady na dopravu suroviny, ktorá v drevinách MD a DB, a dnes aj v prípade nutnosti zaistiť čerstvú hmotu ostatných drevín, často cestuje na spracovanie aj stovky kilometrov. V spodných riadkoch tabuliek sú uvedené zistené rozdiely (v Kč/m³) medzi cenami sledovaných sortimentov v I. polroku 2025 v porovnaní s cenami v II. polroku 2024.

	NESUŠENÉ						SUŠENÉ		
	Řezivo truhlářské středové		Řezivo stavební středové (fošny)	Řezivo stavební export (fošny)	Hranoly 100x100 mm	Řezivo boční (prkna)	Řezivo truhlářské středové		Řezivo stavební
	Prkna	Fošny					Prkna	Fošny	
SM/JD	7650 5500 – 9500 +40	8780 5500 – 11000 +300	7030 5200 – 9200 +100	6180 4650 – 8600 +290	7060 4750 – 8800 +430	5080 3600 – 6100 +220	11 440 7000 – 14500 -30	12 380 8500 – 16500 -330	7540 6000 – 10000 +510
BO	7830 6500 – 9000 +60	9140 7000 – 11500 -90	6170 4650 – 8500 -490	5680 4650 – 7300 +370	6210 5000 – 8500 -360	4650 3500 – 5800 +140	11 370 7500 – 14500 -240	11 780 7500 – 15000 -770	7980 5700 – 10000 -660
MD	11 340 6600 – 14500 +260	12 620 8500 – 16000 +510	10 980 5500 – 13000 +250	11 430 9500 – 13000 +940	11 080 6000 – 13220 +280	5340 3250 – 8000 +170	13 980 10500 – 17500 +210	14 830 11000 – 18500 -560	12 990 9900 – 15500 -210
DB	16 000 13000 – 21000 -550	20 240 14000 – 24300 -340	-	-	-	8860 7800 – 9900 -70	25 330 18600 – 30940 +440	28 320 20000 – 34000 -50	-
BK	9200 6000 – 12000 -160	10 480 7000 – 13500 -60	-	-	-	7290 5800 – 9800 +30	12 790 10700 – 14250 +270	13 830 10500 – 16000 -410	-

Ceny drevnej hmoty sa v uplynulých rokoch menili v dôsledku pôsobenia rôznych faktorov. V prípade guľatiny napr. zavedením súčasného spôsobu predaja dreva zo štátnych lesov prostredníctvom zmluvných partnerov s.p. Lesy ČR alebo dnes už opäť rastúcim vlastným predajom zo strany LČR, vplyvom s týmto predajom zvýšených prepravných vzdialeností či z dôvodu stále vysokého exportu, od ktorého sa odvíjajú aj ceny dreva predávaného v tuzemsku. Okrem toho aj z dôvodu každoročného negatívneho „prejavu“ rôznych veterných kalamít či v prípade MD jeho stále väčšou obľubou medzi spracovateľmi, v prípade listnatých drevín nezriedka aj ročným obdobím,

⁴ Obnova lesov po kalamitách ďalej pokračovala. 3. 6. 2025. ČSÚ. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/produkty/obnova-lesu-po-kalamitach-dalek-pokracovala>

kedy sa nakupujú. V minulých rokoch, s výnimkou rokov 2020, 2021, I. polroku 2024 a 2025, mimoriadne chudobných na dažďové zrážky, aj nedostatkom čerstvej drevnej suroviny a, naopak, nadbytkom tzv. lykožrútovej hmoty, vzniknutej tzv. chradnutím lesa zavineným v dôsledku pôsobenia sucha premnožením najrôznejších druhov podkôrneho hmyzu či niektorých drevokazných húb. Od začiatku roku 2021 aj značným dopytom po drevnej surovine.

Kolísanie cien reziva v mnohých prípadoch korešponduje s vyššími či nižšími cenami guľatiny. Ich momentálnu výšku ovplyvňuje aj miera dopytu po danom sortimente na trhu, ročné obdobie, v ktorom sa rezivo predáva, a v roku 2021 obrovský hlad po rezive nielen v zahraničí, ale aj v tuzemsku, najmä zo strany výrobcov drevostavieb. V rokoch 2022 – 2025 aj dodnes pretrvávajúci vojnový konflikt na Ukrajine. V roku 2023 a vlani aj nižší dopyt na trhu, najmä po stavebnom rezive. V prípade sušeného reziva aj jeho počiatočná vlhkosť a aktuálne ceny energií.

Drevo ako komodita všeobecne podlieha značnej volatilitě, a preto nie je možné vylúčiť zásadný obrat v súčasnom trende, t. j. budúce výrazné (a to reálne, nielen krátkodobé) zníženie ceny drevnej hmoty na trhu.

Pre podnikanie Emitenta je relevantný aj vývoj cien palivového dreva. Ceny palivového dreva po dramatickom raste v rokoch 2022 – 2023 výrazne klesajú od roku 2024 vďaka zlacneniu energií a znižujúcemu sa záujmu zákazníkov. Ceny palivového dreva sa počas roku menia v závislosti od vykurovacej sezóny. Najdrahšie býva pred jej začiatkom, keď si ľudia robia zásoby. Záujem o tradičné palivové drevo znižujú aj dotačné programy na podporu moderných a úspornejších zdrojov tepla alebo zavedenie zákazu používať kotly prvej a druhej emisnej triedy (od septembra 2024) ďalej. Cenu ďalej ovplyvňuje tak počasie, ako vývoj na energetickom trhu. Z vyššie uvedeného je možné konštatovať, že na ceny palivového dreva má dopad veľa faktorov, ktoré Emitent nemôže ovplyvniť, a aj v tomto prípade platí, že ceny palivového dreva sú silno volatilné.

Slovenská republika

Nasledujúca analýza vychádza z dokumentu Správa o lesnom hospodárstve v Slovenskej republike za rok 2023, dostupného na webe <https://www.mpsr.sk/zelena-sprava-2024/123---19415/>. Táto správa na Slovensku vychádza za predchádzajúci rok vždy v decembri roku nasledujúceho, z tohto dôvodu nie sú relevantné údaje za rok 2024 k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu k dispozícii. Celková zásoba dreva na lesnej pôde bola 487,1 miliónov m³. Obnova lesa prebehla na ploche 10,1 tis. hektárov, pričom 37,3 % pripadá na prirodzenú obnovu. Ťažba dreva v roku 2023 bola 7,22 mil. m³, čo bolo o 0,464 mil. m³ menej oproti predchádzajúcemu roku. Vyťažilo sa 53,3 % ihličnatého a 46,7 % listnatého dreva. Z uvedeného objemu ťažby dreva sa 3,51 mil. m³ (48,6 %) vyťažilo pri odstraňovaní následkov pôsobenia škodlivých činiteľov v lesoch, z toho 85 % ihličnatého a 15 % listnatého dreva. Výmera a zásoba zrelých lesných porastov sa už od roku 2015 udržiava na vyrovnanej úrovni (kulminuje), čo je predpokladom udržania súčasných zvýšených ťažobných možností (obnovené ťažby dreva). Objem vykonanej ťažby dreva bol na úrovni 60,1 % celkového bežného prírastku (12,0 mil. m³) v lesoch SR, čo bol najnižší podiel od roku 2000.

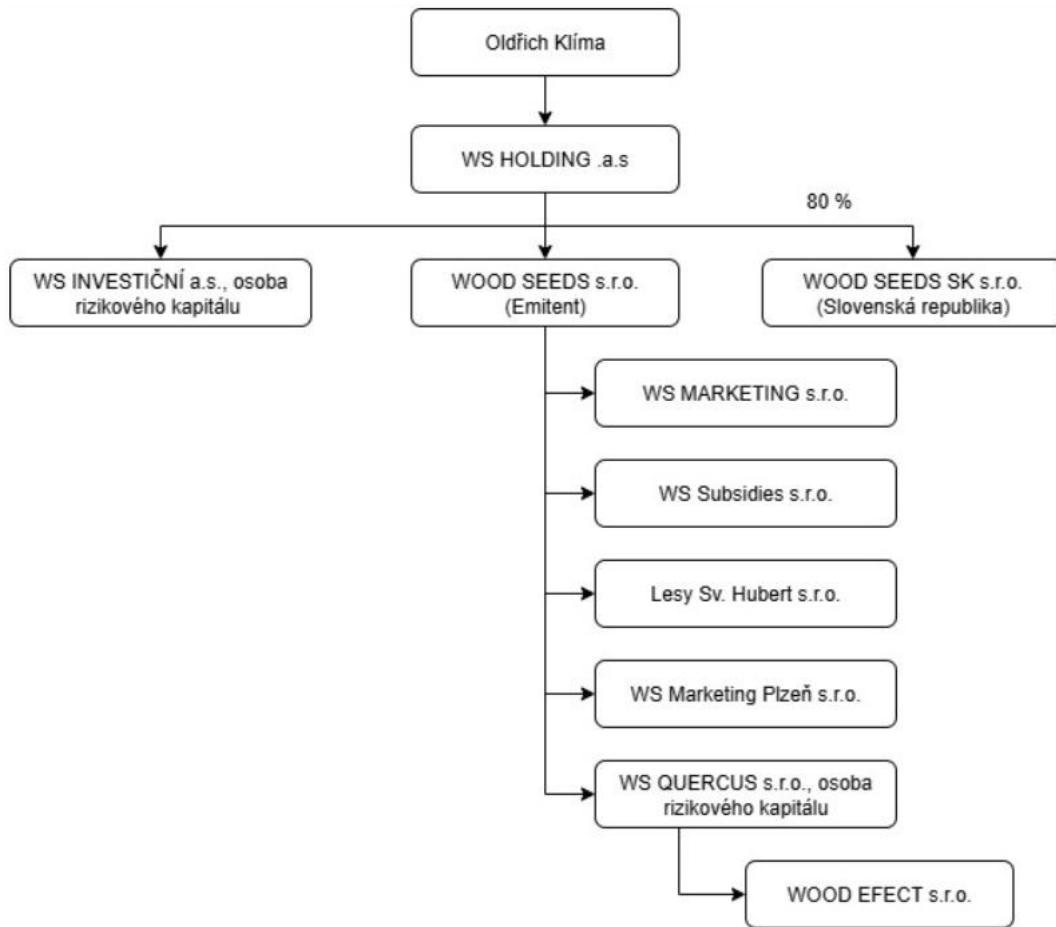
Aj tu platí, že drevo na slovenskom trhu podlieha vysokej volatilitě a ďalší vývoj závisí od viacerých – často nepredvídateľných – externých faktorov.

4.3 Organizačná štruktúra Skupiny

Vlastníkom jediného podielu v Emitentovi, zodpovedajúceho 100 % podielu na základnom kapitáli a hlasovacích právach v Emitentovi, je spoločnosť WS HOLDING a.s., IČO: 27966747, so sídlom Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. B 16017 (ďalej aj len „**Materská spoločnosť**“). Materská spoločnosť má jediného akcionára, ktorým je pán Oldřich Klíma, nar. 22. 12. 1967, pracovná adresa č. p. 123, 338 24 Břasy (**Skutočný majiteľ Emitenta**).

Dňa 26. 9. 2025 došlo v Materskej spoločnosti k prevodu (i) podielu pána Jana Hera, nar. dňa 25. 10. 1993, s veľkosťou 25 %, (ii) podielu pani Barbory Poch Herovej, nar. dňa 14. 10. 2000, s veľkosťou 25 %, (iii) podielu pani Lindy Tuzarovej, nar. dňa 19. 7. 1980, s veľkosťou 25 % a podielu spoločnosti HBR LIVING s.r.o, IČO: 10814876, s veľkosťou 25 %, na pána Oldřicha Klímu, nar. 22. 12. 1967, ktorý sa týmto stal jediným akcionárom Emitenta. Pôvodní vlastníci naďalej v Emitentovi nepôsobia. K rovnakému dátumu došlo aj k odvolaniu člena správnej rady Jana Hera, nar. 22. 02. 1974 a novým členom správnej rady bol zvolený pán Oldřich Klíma, nar. 22. 12. 1967. Stratégia Emitenta sa týmto nezmenila.

Nižšie uvedený organigram znázorňuje vzťahy ovládania v Skupine. Všetky vzťahy ovládania v Skupine sú založené na vlastníctve akcií alebo podielov. Ak nie je v nižšie uvedenom organigrame výslovne uvedené inak, predstavujú podiely na základnom kapitáli a hlasovacích právach 100 %.



Emitent nie je žiadnym spôsobom závislý od iných subjektov Skupiny, s výnimkou dcérskej spoločnosti Emitenta WS QUERCUS, ktorá vlastní a prevádzkuje areál v Břasoch pri Rokycanoch, ktorý je významný pre činnosť Skupiny spočívajúcu v produkcii a spracovaní reziva, a ďalej od dcérskej spoločnosti Emitenta Lesy Sv. Hubert s.r.o., ktorá prevádzkuje areál, v ktorom k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu prebieha výroba a spracovanie dreva. Bližšie informácie o areáli v Břasoch pri Rokycanoch a areáli Svatý Hubert uvádza podkapitola 4.2 „Prehľad podnikania Emitenta a Skupiny“, časť „Hlavné činnosti Emitenta a Skupiny“ tohto Základného prospektu.

4.4 Údaje o trendoch

Emitent vyhlasuje, že k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu podľa svojho najlepšieho vedomia neevduje:

- akékoľvek významné negatívne zmeny svojich vyhládok, a to od dátumu svojej poslednej zverejnenej auditovanej účtovnej závierky k 31. 12. 2024;
- akékoľvek významné zmeny finančnej výkonnosti Skupiny, a to od konca finančného obdobia, za ktoré boli zverejnené finančné údaje, do dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu.

4.5 Prognózy alebo odhady zisku

Emitent k dátumu vydania tohto Základného prospektu prognózu alebo odhad zisku neuskutočnil.

5. RIZIKOVÉ FAKTORY

Záujemca o upísanie a/alebo kúpu Dlhopisov by sa mal oboznámiť s týmto Základným prospektom vrátane jeho prípadných dodatkov a Konečnými podmienkami príslušnej Emisie dlhopisov ako celkom. Informácie, ktoré Emitent v tejto kapitole 5. „*Rizikové faktory*“ predkladá prípadným záujemcom o kúpu Dlhopisov na zváženie, ako aj ďalšie informácie uvedené v tomto Základnom prospekte (vrátane jeho prípadných dodatkov), by mal každý záujemca o kúpu Dlhopisov dôkladne zvážiť pred rozhodnutím o investovaní do Dlhopisov.

Nákup a vlastníctvo Dlhopisov sú spojené s viacerými rizikami, z ktorých tie, ktoré Emitent považuje za najvýznamnejšie, sú uvedené nižšie v tejto kapitole 5. „*Rizikové faktory*“. Uvedené rizikové faktory sú v každej samostatnej kategórii (t. j. kategórii *Rizikové faktory súvisiace s organizáciou a činnosťou Emitenta*, kategórii *Rizikové faktory súvisiace s lesným hospodárstvom* atď.) zoradené zostupne podľa významu, a to podľa zhodnotenia Emitenta s prihliadnutím na negatívny dopad na Emitenta a pravdepodobnosť výskytu týchto rizík. Nasledujúci opis rizikových faktorov nenahrádza žiadnu odbornú analýzu alebo akékoľvek ustanovenie Emisných podmienok alebo podmienok uvedených v tomto Základnom prospekte, neobmedzuje akékoľvek práva alebo záväzky vyplývajúce z Emisných podmienok a v žiadnom prípade nie je akýmkoľvek investičným odporúčaním.

Akékoľvek rozhodnutie záujemcov o upísanie a/alebo kúpu Dlhopisov by malo byť založené na informáciách obsiahnutých v tomto Základnom prospekte, jeho prípadných dodatkoch a Konečných podmienkach pre príslušné Emisie dlhopisov ako celku, na podmienkach ponuky Dlhopisov, a predovšetkým na vlastnej analýze výhod a rizík investície do Dlhopisov vykonanej prípadným nadobúdateľom Dlhopisov v kooperácii s jeho právnymi, daňovými a inými odbornými poradcami.

5.1 Rizikové faktory týkajúce sa Emitenta a spoločnosti Skupiny

Rizikové faktory súvisiace s organizáciou a činnosťou Emitenta

(a) Riziko spoločnosti hospodáriacej sa stratou

Emitent je spoločnosťou hospodáriacou dlhodobo so stratou, pričom vo svojej auditovanej účtovnej závierke k 31.12.2022 Emitent vykázal stratu vo výške - 26.479 tis. Kč, k 31.12.2021 vo výške -8.133 tis. Kč. K 31.12.2023 vykázal Emitent zisk vo výške 59.788 tis. Kč, ten bol však dosiahnutý jednorazovým predajom hmotného majetku dcérskej spoločnosti WS Quercus vo výške 198 921 tis. Kč tak, ako je bližšie špecifikované v časti 4.1. Základného prospektu, čím pozitívne ovplyvnil hospodárenie Emitenta. Táto transakcia teda bola realizovaná so spriaznenou stranou, dcérskou spoločnosťou Emitenta. K 31.12.2024 vykázal Emitent zisk vo výške 7.835 tis. Kč. Ten bol ovplyvnený predajom podielu v spoločnosti WOOD EFFECT s.r.o. dcérskej spoločnosti Emitenta, ako je bližšie uvedené v kap. 4.1 tohto Základného prospektu, prevádzkový hospodársky výsledok Emitenta bol k 31.12.2024 vo výške -18.086 tis. Kč. Hoci stratové hospodárenie Emitenta je spôsobené viacerými objektívnymi faktormi majúcimi svoj pôvod najmä v potrebe vysokých vstupných investícií a všeobecne dlhodobom horizonte na dosiahnutie zisku v odvetví lesného hospodárstva a drevospracujúceho priemyslu, predstavuje dlhodobo stratové hospodárenie Emitenta (a prípadná záporná hodnota vlastného kapitálu Emitenta) pre investorov do Dlhopisov značné riziko, potenciálne vedúce k ohrozeniu zásady nepretržitého trvania podniku. Investori do Dlhopisov najmä nemôžu posúdiť, či Emitentov obchodný model povedie dlhodobo k vygenerovaniu dostatočného množstva prostriedkov nutných na úhradu dlhov Emitenta z Dlhopisov alebo či sa, naopak, Emitent nedostane do platobnej neschopnosti, predĺženia či inak do stavu úpadku či hroziaceho úpadku. Ak Emitent nebude v dostatočne krátkom čase po vyhotovení tohto Základného prospektu schopný svoje hospodárske výsledky otočiť zo straty do (dostatočného) zisku, môže úplne reálne dôjsť k ohrozeniu schopnosti Emitenta uhradiť jeho dlhy z Dlhopisov.

(b) Riziko nerealizácie podnikateľského zámeru podľa pôvodného plánu

Emitent plánuje od začiatku svojho podnikania (od roku 2019) spracúvať drevnú hmotu, a to tak na stolárske a podlahárske rezivo, ako aj na vedľajšie produkty v podobe kôry na mulčovanie, pilín na lisovanie a výrobu peliet, brikiet a I. Obchodný plán Emitenta je významným spôsobom založený na nákupe a správe lesných pozemkov, na ktorých Emitent plánuje vykonávať systematickú a priebežnú ťažbu. Predpokladané termíny spustenia ťažby sa však opakovane odkladajú.

Jedným z kľúčových projektov Skupiny nutných pre jej efektívnu akvizičnú činnosť lesných pozemkov je unikátna databáza lesov Českej republiky vytvorená Skupinou, vo vzťahu ku ktorej Emitent vykonáva relevantné práva duševného vlastníctva (Databáza lesy ČR 05). Emitent aktívne využíva dáta z tejto databázy, a to najmä na účely ďalších akvizícií lesných pozemkov, a súčasne ju poskytuje tretím osobám za odplatu vo forme sprostredkovania obchodu a služieb súvisiacich a lesnými pozemkami. Emitent za obdobie 2022 – 2024 dostal ako odplatu za poskytnuté služby s využitím Databázy lesy ČR 05 sumu v súhrnnej výške cca 32,5 mil. Kč, nehmotné ocenené práva Databázy lesy ČR 05 boli v účtovnej závierke ku dňu 31.12.2024 ocenené sumou 110,8 mil. Kč.

Emitent plánuje drevnú hmotu spracúvať vo vlastných areáloch. Na tento účel bol obstaraný areál v Brásoch pri

Rokycanoch. Emitent sa ho rozhodol pre svoju prevádzku modernizovať (zrekonštruovať) a zároveň rozšíriť (výstavba novej haly) s cieľom navýšiť objem výroby a zväčšiť kapacitu skladovacích priestorov. Z dôvodu prieťahov v stavebnom konaní však od plánu výstavby novej haly upustil, pretože sa naskytili príležitosti na využitie iných výrobných priestorov. Emitent kúpil už hotovú skladovaciu halu priamo v Břasoch, doslova pár metrov od pôvodného závodu. Kúpa tejto haly sa Emitentovi javila ekonomicky oveľa výhodnejšia a logisticky jednoduchšia než plánovanie, administratívne procesy a samotná výstavba haly novej. Aj inštalácia niektorých liniek v areáli v Břasoch bola dočasne pozastavená, keďže Emitent v roku 2024 dokončil akvizíciu drevárskeho závodu na výrobu stolárskeho reziva na hraniciach s Nemeckom (areál Wood Efect v Chebe). S cieľom doplniť skladovacie kapacity a do budúcnosti aj s cieľom využiť výrobnú halu na druhotnú výrobu dubovej a bukovej škárovky Emitent kúpil v septembri 2021 areál v Jesenicí pri Rakovníku, ktorý aktuálne využíva na skladovanie dreva. Ďalej Emitent v januári 2023 kúpil výrobný areál Svätý Hubert v katastrálnom území Hradecko. V tomto areáli aktuálne prebieha výroba a spracovanie dreva. Emitent zároveň stále vyhľadáva možnosti na akvizíciu, prípadne prenájom ďalších areálov umožňujúcich navýšiť kapacity Skupiny, a to najmä v produkcii a spracovaní reziva, skladovacie kapacity a výrobné haly na druhotnú výrobu dubovej a bukovej škárovky.

Očakávania týkajúce sa sprevádzkovania výrobného areálu v Břasoch a i. či spustenia ťažby na vlastných pozemkoch však zostávajú zatiaľ nenaplnené a predpokladané termíny sa opakovane odkladajú. Podnikateľské zámery Emitenta sa v budúcnosti môžu ďalej meniť. V dôsledku týchto skutočností môže dôjsť k ohrozeniu schopnosti Emitenta uhradiť jeho dlhy z Dlhopisov.

(c) *Riziko nedostatku zdrojov financovania*

Emitent sa k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu v rámci svojho dlhodobého obchodného plánu stále nachádza vo fáze, pre ktorú je typická potreba veľkého množstva investícií. Emitent konkrétne k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu investuje najmä do nákupu lesných pozemkov, výstavby a modernizácie v rámci areálu v Břasoch pri Rokycanoch a do nákupu ďalších areálov. Tieto investície sú z prevažnej väčšiny realizované z prostriedkov získaných Emitentom z realizácie Prvého dlhopisového programu a Druhého dlhopisového programu, pričom podľa účtovníctva Emitenta predstavujú k dátumu Základného prospektu krátkodobé záväzky Emitenta z vydaných dlhopisov celkovo 265 921 tis. Kč a dlhodobé záväzky Emitenta z vydaných dlhopisov celkovo 1 436 578 tis. Kč. Na splatenie krátkodobých záväzkov z vydaných dlhopisov budú využité výnosy z predaja dreva a ďalej z úpisu Dlhopisov. Na dokončenie zamýšľanej modernizácie a spustenie plnej výrobnnej činnosti areálov v Břasoch pri Rokycanoch pritom musí Emitent vynaložiť ďalších cca 299 mil. Kč, ďalšie náklady v desiatkach až stovkách miliónov Kč musí Emitent vynaložiť na výplaty už vydaných dlhopisov (v roku 2025 v objeme 25,371 mil. Kč, v roku 2026 v objeme 280,25 mil. Kč, v roku 2027 v objeme 138,02 mil. Kč, v roku 2028 v objeme 809,84 mil. Kč a v roku 2029 v objeme 449,02 mil. Kč), mzdové náklady, služby a pod. Pokračovanie v týchto investíciách a hradenie prevádzkových a iných nákladov je tak závislé od schopnosti Emitenta zaistiť dostatok finančných prostriedkov prostredníctvom úpisu a predaja ním vydávaných dlhopisov. Ak Emitent nebude schopný získať včas dostatok finančných prostriedkov týmto spôsobom, môže byť nútený prijať iný zdroj externého financovania, napríklad formou bankového či nebankového úveru. Podmienky tohto úveru – ak ho Emitent bude vôbec schopný získať – nemusia byť pre Emitenta výhodné a môžu zdražiť, zdržať či dokonca úplne zmarit podnikateľské zámery Emitenta. V dôsledku týchto skutočností môže dôjsť k ohrozeniu schopnosti Emitenta uhradiť jeho dlhy z Dlhopisov.

(d) *Riziko likvidity zdrojov Emitenta*

Riziko likvidity predstavuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov na úhradu splatných dlhov, tzn. nerovnováhy v štruktúre aktív a pasív v dôsledku rozdielnej splatnosti dlhov a rozdielneho portfólia zdrojov financovania. V prípade oneskorenia úhrad splatných dlhov, napr. voči dodávateľom drevnej hmoty a/alebo investorom do dlhopisov emitovaných Emitentom v rámci Prvého dlhopisového programu a Druhého dlhopisového programu, môže dôjsť k narušeniu obchodných vzťahov a strate obchodných partnerov, k penalizácii a zvýšeným nákladom či dokonca až k úpadkovému stavu Emitenta. Podľa auditovanej účtovnej závierky Emitenta k 31. 12. 2024 predstavovali k 31. 12. 2024 jeho krátkodobé záväzky 214 644 tis. Kč (z toho z vydaných dlhopisov 186 900 tis. Kč a z obchodných vzťahov 17 554 tis. Kč), krátkodobé pohľadávky 202 715 tis. Kč a výška peňažných prostriedkov (na účte Emitenta a v pokladni) 7 477 tis. Kč. K dátumu Základného prospektu predstavovali krátkodobé záväzky Emitenta 297 924 tis. Kč (z toho z vydaných dlhopisov 265 921 tis. Kč a z obchodných vzťahov 32 003 tis. Kč), krátkodobé pohľadávky 238 875 tis. Kč a výška peňažných prostriedkov (na účte Emitenta a v pokladni) 37 982 tis. Kč.

(e) *Riziko skladby majetku Emitenta*

Podľa účtovných výkazov Emitenta sú jeho hlavným majetkom:

- 1) nehmotné oceneniteľné práva k Databáze lesy ČR 05, ktoré boli v auditovanej účtovnej závierke Emitenta k 31. 12. 2024 ocenené ku dňu 31. 12. 2024 sumou 110 874 tis. Kč;
- 2) dlhodobý hmotný majetok, ktorý bol v auditovanej účtovnej závierke Emitenta k 31. 12. 2024 ocenený sumou 486 263 tis. Kč netto (z toho najvýznamnejšie boli pozemky 251 908 tis. Kč, stavby 7 514 tis. Kč

netto a poskytnuté zálohy na dlhodobý hmotný majetok 232 672 tis. Kč);

- 3) dlhodobý finančný majetok bol v auditovanej účtovnej závierke Emitenta k 31. 12. 2024 ocenený sumou 363 713 tis. Kč⁵, a
- 4) obežné aktíva, ktoré boli v auditovanej účtovnej závierke Emitenta k 31. 12. 2024 ocenené sumou 364 023 tis. Kč. Obežné aktíva tvoria najmä pohľadávky a peňažné prostriedky v pokladni a na účtoch.

V prípade, že by Emitent musel, či už dobrovoľne alebo nútené (najmä v rámci vykonávacieho, exekučného, insolvenčného či iného podobného konania), prikrčiť k speňaženiu svojho majetku, je tu reálne riziko, že tento majetok by nebol speňažený včas a/alebo za cenu, ktorú je možné podľa účtovných výkazov Emitenta očakávať. Nehmotné oceníteľné práva (v podobe Databázy lesy ČR 05) môžu byť ťažšie speňažiteľné, keď okruh potenciálnych kupujúcich je veľmi úzky. Okrem toho platí, že hoci boli práva k Databáze lesy ČR 05 ako súčasť imania zanikajúcej spoločnosti HBR WOOD podľa projektu Fúzia ocenené znaleckým posudkom zo dňa 31. 8. 2022, č. 1057/2022, Ing. Pavla Dytrycha, IČO: 47228911, so sídlom Záboří 33, 373 84 Dubné, Česká republika, znalca v odbore ekonomika, ceny a odhady hnutelností, oceňovanie podnikov, cenných papierov a nehmotného majetku,⁶ nie je možné zaručiť, že toto znalecké ocenenie zodpovedá tomu, akú hodnotu by práva k Databáze lesy ČR 05 mali pri pokuse o ich reálny predaj či inú dispozíciu na trhu. Emitent za obdobie 2022 – 2024 dostal ako odplatu za poskytnuté služby s využitím Databázy lesy ČR 05 sumu v súhrnnej výške cca 32,5 mil. Kč (z toho v roku 2022 sumu 10 mil. Kč, v roku 2023 sumu 10,5 mil. Kč a v roku 2024 sumu 6 mil. Kč, s dofakturáciou v roku 2025 vo výške ďalších 6 mil. Kč). V roku 2025 bude za služby spojené s databázou fakturovaných ďalších cca 5 mil. Kč tuzemským odberateľom. Na riadne ocenenie tohto majetku neexistuje pre jeho unikátnosť veľké množstvo porovnávacích produktov a akékoľvek jeho ocenenie, hoci znalecké, je preto nutné prijímať kriticky. Takisto pozemky v majetku Emitenta, z ktorých väčšinu tvoria lesné pozemky, nemusia byť možné speňažiť pri ich predaji za očakávanú hodnotu (ktorá vychádza najmä zo znaleckých ocenení, ktoré Emitent necháva priebežne spracúvať na účely získania podkladov na prijímanie rozhodnutí o obchodnom vedení Emitenta a riadne vedenie účtovníctva Emitenta), tobôž v dostatočne rýchlom čase. Nehnuteľné veci sú všeobecne málo likvidným majetkom, pričom v prípade lesných pozemkov tento problém ešte narastá v dôsledku relatívne malého okruhu potenciálnych kupujúcich. Hodnota založených pozemkov Emitenta stanovená znaleckými posudkami vyhotovenými v priebehu rokov 2022 – 2025 je vo výške 218 809 tis. Kč. V dôsledku vyššie opísaného rizika tak nielenže môže dôjsť k ohrozeniu schopnosti Emitenta uhradiť jeho dlhy z Dlhopisov v plnej výške a včas, ale môže byť ohrozená aj vymáhateľnosť týchto dlhov prostredníctvom vykonávacieho, exekučného, insolvenčného či iného podobného konania.

(f) Riziko zúženia majetku Emitenta

Ku dňu spracovania Základného prospektu sú záväzky z Dlhopisov Prvého dlhopisového programu vo výške 150 690 tis. Kč zaistené záložným právom k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Emitenta v prospech významných investorov. Ďalej sú záložným právom zaistené aj záväzky z Dlhopisov z Druhého dlhopisového programu. Záložné právo k nehnuteľnostiam je bližšie opísané v kapitole 4.1 *Údaje o Emitentovi*. V prípade nesplatenia záväzkov z Dlhopisov budú vlastníci Dlhopisov, ktorých pohľadávky sú zaistené záložným právom, uspokojení cez realizáciu zálohy, čím môže dôjsť k zúženiu veľkosti majetku Emitenta, ktorý by bolo možné použiť na splatenie záväzkov z Dlhopisov voči všetkým Vlastníkom dlhopisov, aj tých, ktorých pohľadávky nie sú zaistené záložným právom. Založené pozemky Emitenta boli pri vzniku záložných práv ocenené celkovo na 194 929 tis. Kč. Schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov môže byť, realizáciou záloh Vlastníkmi Dlhopisov v ktorých prospech bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam Emitenta, ovplyvnená zúžením rozsahu dlhodobého hmotného majetku o hodnotu založených pozemkov.

(g) Riziko verejnoprávnych povolení

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu vykonáva rekonštrukciu objektov umiestnených v areáli v Břasoch pri Rokycanoch. Táto rekonštrukcia je možná iba na základe platných verejnoprávnych povolení. Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu disponuje všetkými stavebnými povoleniami v rámci aktuálne budovaných či rekonštruovaných stavieb v areáli. Nie je možné však garantovať, či a prípadne kedy získa Emitent príslušné povolenia na ďalšie prípadné rekonštrukcie či dodatočné stavebné úpravy, ktoré budú pre riadny chod areálu nutné. Omeškanie či nezískanie nutných platných povolení môže posunúť realizáciu plánovaných zámerov Emitenta. V dôsledku toho môžu byť ohrozené budúce plánované výnosy Emitenta. To môže viesť až k ohrozeniu schopnosti Emitenta uhradiť jeho dlhy z vydaných Dlhopisov.

⁵ Tvorený jediným podielom Emitenta v spoločnosti WS Marketing s.r.o., IČO: 09815988, so sídlom Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika, jediným podielom Emitenta v spoločnosti WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, IČO: 64360920, so sídlom č. p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, jediným podielom Emitenta v spoločnosti Lesy Sv. Hubert s.r.o., IČO: 17682649, so sídlom Hradecko 74, 331 41 Kralovice, Česká republika a 80 % podielom Emitenta na základnom kapitáli a hlasovacích právach v spoločnosti WOOD SEEDS SK s.r.o., IČO: 50303121, so sídlom Einsteinova 24, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, Slovenská republika, pozri organigram Skupiny v podkapitole 4.3 „Organizačná štruktúra Skupiny“ tohto Základného prospektu.

⁶ Pričom v súvislosti s ocenením Databázy lesy ČR 05 sa uvedený znalecký posudok odkazuje na predchádzajúce ocenenie práv k databáze č. 002/2021 zo dňa 7. 6. 2021, spracované spoločnosťou PatentCentrum Sedlák & Partners s.r.o., IČO: 26039354, so sídlom Okružní 2824, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice, Česká republika.

(h) Menové riziko súvisiace s podnikaním Emitenta v Slovenskej republike

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu vyhľadáva príležitosti na akvizíciu lesných pozemkov a nákupy drevnej hmoty aj v Slovenskej republike. Zákonným platidlom na Slovensku je mena euro, čo by so sebou pre Emitenta okrem určitých transakčných nákladov nieslo aj menové riziko, teda že hodnota aktív Emitenta na Slovensku by bola z pohľadu českej entity z dôvodu premenlivého kurzu CZK/EUR volatilná. V prípade, že by bol Emitent nútený či sám chcel v určitom časovom momente slovenské aktíva speňažiť a pomocou týchto výnosov sanovať svoje záväzky denominované v českých korunách, môže byť speňaženie takých aktív pre Emitenta stratové a ohroziť schopnosti Emitenta uhradiť jeho dlhy z vydaných Dlhopisov. K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu disponuje dcérska slovenská spoločnosť Emitenta, spoločnosť WOOD SEEDS SK, IČO (SK): 50303121, aktívami v celkovej výške 89 tis. EUR.

Rizikové faktory súvisiace s lesným hospodárstvom*(i) Riziko volatility ceny dreva*

Drevo ako komodita všeobecne podlieha značnej volatilitě, a preto nie je možné vylúčiť budúce výrazné výkyvy ceny drevnej hmoty na trhu (bližšie pozri podkapitolu 4.2 „Prehľad podnikania Emitenta a Skupiny“, časť „Hlavné trhy, na ktorých Emitent súťaží, a relevantné trendy“ tohto Základného prospektu). Nie je vylúčené, že po dátume tohto Základného prospektu dôjde k výraznému poklesu ceny dreva. Pre Emitenta je relevantný najmä pohyb cien sušeného reziva, keďže Emitent plánuje drevo sušiť – a tým zvyšovať jeho kvalitu a trhovú cenu – najmenej jeden rok. V rámci procesu sušenia sa však Emitent vystavuje riziku poklesu ceny dreva počas sušenia. Tabuľka uvedená nižšie uvádza priemerné ceny nesuseného a sušeného reziva (v Kč/m³ bez DPH) v 1. polroku roku 2025:⁷

	NESUŠENÉ						SUŠENÉ		
	Řezivo truhlářské středové		Řezivo stavební středové (fošny)	Řezivo stavební export (fošny)	Hranoly 100x100 mm	Řezivo boční (prkna)	Řezivo truhlářské středové		Řezivo stavební
	Prkna	Fošny					Prkna	Fošny	
SM/JD	7650 5500 - 9500 +40	8780 5500 - 11000 +300	7030 5200 - 9200 +100	6180 4650 - 8600 +290	7060 4750 - 8800 +430	5080 3600 - 6100 +220	11 440 7000 - 14500 -30	12 380 8500 - 16500 -330	7540 6000 - 10000 +510
BO	7830 6500 - 9000 +60	9140 7000 - 11500 -90	6170 4650 - 8500 -490	5680 4650 - 7300 +370	6210 5000 - 8500 -360	4650 3500 - 5800 +140	11 370 7500 - 14500 -240	11 780 7500 - 15000 -770	7980 5700 - 10000 -660
MD	11 340 6600 - 14500 +260	12 620 8500 - 16000 +510	10 980 5500 - 13000 +250	11 430 9500 - 13000 +940	11 080 6000 - 13220 +280	5340 3250 - 8000 +170	13 980 10500 - 17500 +210	14 830 11000 - 18500 -560	12 990 9900 - 15500 -210
DB	16 000 13000 - 21000 -550	20 240 14000 - 24300 -340	-	-	-	8860 7800 - 9900 -70	25 330 18600 - 30940 +440	28 320 20000 - 34000 -50	-
BK	9200 6000 - 12000 -160	10 480 7000 - 13500 -60	-	-	-	7290 5800 - 9800 +30	12 790 10700 - 14250 +270	13 830 10500 - 16000 -410	-

K poklesu ceny dreva a reziva môže pritom dôjsť v súvislosti s celým radom skutočností, z ktorých niektoré z pohľadu Emitenta najrizikovejšie a súčasne najviac pravdepodobné sú spracované v tejto podkapitole 5.1 „Rizikové faktory vzťahujúce sa na Emitenta“ nižšie. Bez ohľadu na dôvod poklesu ceny dreva či reziva môže výrazné zníženie ich ceny narušiť obchodné plány Emitenta a v konečnom dôsledku tak viesť až k ohrozeniu schopnosti Emitenta uhradiť jeho dlhy z Dlhopisov.

(j) Riziko závislosti od externých dodávateľov

Vzhľadom na špecifickosť výroby Emitenta a Skupiny má Skupina k dispozícii obmedzený výber dodávateľov. Náročný výber dodávateľov môžu mať nepriaznivé dôsledky na výrobný proces Skupiny. Výpadok, obmedzenie dodávok či neskoré dodanie kľúčových surovín, materiálov, technologických zariadení či technickej podpory od externých dodávateľov môže mať negatívny vplyv na hospodárske výsledky Emitenta.

K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu Emitent nesleduje žiadne oneskorenie dodávok technológií, v minulosti však došlo k oneskoreniu dodávky technológie na spracovanie listnatej drevnej hmoty, ktorej dôsledkom bol posun spustenia prevádzky v areáli v Brásoch. Keďže Emitent nemohol spustiť plánovanú činnosť v plnom rozsahu skôr, bude generovať nižší než pôvodne plánovaný objem tržieb.

(k) Riziko vyššej moci

⁷ Tabuľka pracuje s hlavnými druhmi používaných stromov, t. j. smrek/jedľa (SM/JD), borovica (BO), smrekovec (MD), dub (DB) a buk (BK). Hodnoty uvedené tučným písmom v hornej časti každého z riadkov vyjadrujú celorepublikový priemer ceny, za ktorú sa sledovaný sortiment predával v I. polroku roku 2025. V prostredných riadkoch tabuliek je uvedený rozsah ceny, v ktorom sa daný sortiment na trhu pohyboval. V spodných riadkoch tabuliek sú uvedené zistené rozdiely (v Kč/m³) medzi cenami sledovaných sortimentov v I. polroku roku 2024 v porovnaní s cenami v II. polroku roku 2024. Použitá tabuľka bola prevzatá z článku Cenový vývoj guľatiny a reziva, publikovaného v Drevárskom magazíne, číslo 7 – 8/2025, dostupného na webu <https://drevmag.com/cs/casopis-drevarsky-magazin/>.

Lesné hospodárstvo je v porovnaní s inými podnikateľskými odbormi všeobecne vystavené relatívne vysokému riziku zásahu vyššej moci, ako sú najmä veterné kalamity (vichrice, orkány), prírodné katastrofy (požiare, zosuvy pôdy a pod.), sezónne výkyvy (extrémne suchá či mrazy), dlhodobé klimatické zmeny alebo pôsobenie škodcov (lykožrút, plesne a pod.). V dôsledku pôsobenia týchto zásahov môže na strane Emitenta dôjsť k vzniku neočakávaných vysokých nákladov na odstraňovanie vzniknutých negatívnych dôsledkov, to všetko bez záruky záchrany aspoň významnej časti lesného porastu určeného na ťažbu, a súčasne záchrany hospodárskej kvality zasiahnutých lesných pozemkov čo do ich budúceho využitia. V dôsledku pôsobenia týchto rizík, z ktorých niektoré nie je možné dopredu odhadnúť, tobôž sa na ich pôsobenie adekvátne pripraviť, môže dôjsť až k ohrozeniu schopnosti Emitenta uhradiť jeho dlhy z Dlhopisov.

(l) *Riziko povolenia na ťažbu*

K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu sú pre Emitenta relevantné dva ťažobné režimy. Do režimu tzv. *lesnej hospodárskej osnovy* spadajú všetci vlastníci lesných pozemkov do 50 ha, ktoré náležia spádovo pod jeden príslušný mestský úrad, ledaže je pre tieto pozemky spracovaný *lesný hospodársky plán* (pozri nižšie). Ak má ťažba prekročiť 3 m³ na 1 ha lesa za kalendárny rok, majú vlastníci pozemkov v tomto režime dve možnosti. Buď (i) tzv. protokolárne prevezmú lesnú hospodársku osnovu a riadia sa podľa jej pravidiel, alebo (ii) môžu zažiadať o ťažbu dreva individuálne.

Alternatívou režimu lesnej hospodárskej osnovy je režim tzv. *lesného hospodárskeho plánu*, ktorým sa individuálne riadia všetci vlastníci lesných pozemkov nad 50 ha. Vlastníci pozemkov s platným lesným hospodárskym plánom (ktorý je spravidla platný na 10 rokov) sa pri ťažbe riadia týmto individuálnym plánom a nemusia tak žiadať o povolenie na ťažbu.

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu vlastní lesné pozemky, avšak pre žiadny z nich nedisponuje príslušným povolením na ťažbu. Hoci k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu absencia povolenia na ťažbu Emitenta nijako nelimituje, pretože Emitent k dátumu Základného prospektu a zároveň v krátkodobom horizonte zamýšľa vo svojich výrobných areáloch spracúvať najmä drevnú hmotu odkúpenú na trhu od dodávateľov, môže sa stať, že v čase, keď Emitent už bude zamýšľať (či bude okolnosťami nútený) pre svoju výrobnú činnosť využívať prevažne drevnú hmotu vyťaženú zo svojich lesných pozemkov, môže byť získanie povolenia na ťažbu nutným predpokladom pre dostatočný rozsah ťažby. Nie je možné pritom poskytnúť záruku, že v danom čase, pri dopredu ťažko predvídateľných legislatívnych a iných podmienkach, Emitent príslušné povolenie v dostatočnom rozsahu získa. Nesplnenie podmienok príslušného ťažobného režimu tak môže viesť na strane Emitenta k zníženiu výnosov z jeho prevádzkovej činnosti, a tým k zhoršeniu hospodárskych výsledkov Emitenta. Prietahy v rámci príslušného správneho konania môžu viesť na strane Emitenta k dodatočným nákladom alebo k časovému posunu realizovaných výnosov z prevádzkovej činnosti. A môže tak dôjsť až k ohrozeniu schopnosti Emitenta uhradiť jeho dlhy z vydaných Dlhopisov.

(m) *Riziko súvisiace s lokalitou lesov*

Hodnota dreva závisí predovšetkým od jeho kvality, ktorá sa v značnej miere odvíja od lokality lesných pozemkov. Niektoré oblasti sú najmä náchylnejšie na zasiahnutie škodcami alebo živelnými pohromami. Ak Emitent správne neodhadne výnosový potenciál a rizikovosť lesných pozemkov vo svojom portfóliu, môže vyťažiť menší než plánovaný objem. V prípade poškodenia dreva škodcami alebo kalamitou môže byť náročné drevo predať za očakávanú cenu, čo by mohlo negatívne ovplyvniť hospodársku situáciu Emitenta. To znamená, že môže dôjsť na strane Emitenta k zníženiu výnosov z prevádzkovej činnosti (t. j. tržieb z predaja výrobkov a služieb), čím môže dôjsť až k ohrozeniu schopnosti Emitenta uhradiť jeho dlhy z Dlhopisov. Emitent toto riziko mitiguje najmä skladbou portfólia svojich lesných pozemkov, ktoré sa nachádzajú na mnohých rôznych miestach Českej republiky, a súčasne tým, že sa vyhýba oblastiam, ktoré sú dlhodobo náchylnejšie na riziko (napr. riziko značnej pravdepodobnosti napadnutia škodcami). Lesné hospodárenie Emitenta je všeobecne dlhodobo zamerané na zmiešané priestorovo a vekovo diferencované porasty, ktoré sú stabilnejšie voči škodcom a nepriaznivým prírodným vplyvom, to všetko so zachovaním výhodnej ekonomicko-hospodárskej funkcie lesa.

5.2 Rizikové faktory týkajúce sa Dlhopisov

Rizikové faktory týkajúce sa Dlhopisov ako dlhových cenných papierov

(a) *Riziko nesplatenia*

Dlhopisy, rovnako ako akýkoľvek iný dlh, podliehajú riziku nesplatenia. Za určitých okolností môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splácať úrokové výnosy Dlhopisov, splatiť ich menovitou hodnotu alebo uhradiť inú platbu vyplývajúcu z Dlhopisov. Ekonomická hodnota Dlhopisov tak môže byť pre Vlastníkov dlhopisov nižšia než výška ich pôvodnej investície, za určitých okolností môže byť aj nulová. Schopnosť Emitenta splatiť úrokové výnosy Dlhopisov, ich menovitou hodnotu alebo uhradiť inú platbu vyplývajúcu z Dlhopisov závisí od hospodárskych výsledkov Emitenta, ktorý do dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu dlhodobo hospodáril so stratou. K dátumu Základného prospektu závisí schopnosť Emitenta splatiť dlhopisy predovšetkým

od schopnosti Emitenta upísať dostatočný objem Dlhopisov. Emitent je do okamihu generovania dostatočných výnosov/získov úplne závislý od úspešnosti úpisu ďalších emisií Dlhopisov. Ak pritom bude hospodárenie Emitenta naďalej stratové, dôjde k ohrozeniu schopnosti Emitenta uhradiť jeho dlhy z Dlhopisov.

Emitent k dátumu Základného prospektu umiestil dlhopisy v rámci prvého dlhopisového programu v celkovej výške 1 233 728 tis. Kč, v rámci druhého dlhopisového programu v celkovej výške 468 072 tis. Kč. Hodnota zaistených dlhov je vo výške 468 072 tis. Kč. Založené pozemky Emitenta boli ocenené znaleckými posudkami vyhotovenými v priebehu rokov 2022 – 2025. Celková hodnota založených pozemkov Emitentom stanovená na základe znaleckých posudkov vyhotovených v priebehu rokov 2022 – 2025 je vo výške 218 809 tis. Kč. Tieto nehnuteľnosti sú vo vlastníctve Emitenta a je k nim zapísané záložné právo v prospech významných upisovateľov.

(b) Absencia poistenia pohľadávok z Dlhopisov

Na pohľadávky Vlastníkov dlhopisov z Dlhopisov sa pre prípad neschopnosti Emitenta splniť svoje dlhy z vydaných Dlhopisov nevzťahuje žiadne zákonné alebo iné poistenie ani právo na plnenie, napr. z Garančného fondu obchodníkov s cennými papiermi. Tým sa pohľadávky z Dlhopisov líšia napríklad od pohľadávok z vkladov v bankách alebo od pohľadávok z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papiermi plniť svoje dlhy spočívajúce vo vydaní majetku zákazníkom. Oproti týmto finančným produktom tak nie je Vlastníkom dlhopisov poskytnutá dostatočná istota, že ich pohľadávky z Dlhopisov budú uspokojené.

Rizikové faktory týkajúce sa podmienok Dlhopisov

(c) Riziko prijatia ďalšieho dlhového financovania Emitentom

K dátumu Základného prospektu Emitent vo svojom účtovníctve (konkrétne v súvahe) evidoval cudzie zdroje vo výške 1 890 mil. Kč a vlastný kapitál vo výške 25,6 mil. Kč, k dátumu 31. 12. 2024 evidoval cudzie zdroje vo výške 1 254 mil. Kč a vlastný kapitál vo výške 93,5 mil. Kč. Emitent nemá žiadne právne obmedzenia týkajúce sa objemu a podmienok akéhokoľvek budúceho dlhového financovania Emitenta. Prijatie akéhokoľvek ďalšieho dlhového financovania (úver, výpožička, vydanie ďalších dlhopisov, ďalšie navýšenie maximálneho objemu Prvého dlhopisového programu alebo navýšenie maximálneho objemu Druhého dlhopisového programu atď.) Emitenta môže v konečnom dôsledku znamenať, že v prípade insolvenčného konania budú pohľadávky Vlastníkov dlhopisov z Dlhopisov uspokojené v menšej miere, než keby k prijatiu takého dlhového financovania Emitentom nedošlo. S rastom objemu dlhového financovania Emitenta tak rastie riziko, že pohľadávky z Dlhopisov sa stanú fakticky nedobytnými.

(d) Riziko inflácie

Potenciálni nadobúdatelia či predávajúci Dlhopisov by si mali byť vedomí, že na Dlhopisy sa nevzťahuje žiadna protiinflačná doložka. Reálna hodnota investície do Dlhopisov tak môže klesať zároveň s tým, ako inflácia znižuje hodnotu meny. Inflácia zároveň spôsobuje pokles reálneho výnosu z Dlhopisov. Priemerná miera inflácie za celý rok 2024 bola 2,4 % a v roku 2025 by mala ďalej mierne klesnúť na 2,3 %⁸

(e) Riziko predčasného splatenia Dlhopisov

Ak nebude také právo Emitenta vylúčené v Doplnku dlhopisového programu pre príslušnú Emisiu dlhopisov, je Emitent oprávnený kedykoľvek na základe svojho rozhodnutia riadne oznámeného Vlastníkom dlhopisov všetky zatiaľ nesplatené Dlhopisy konkrétnej Emisie dlhopisov úplne alebo čiastočne predčasne splatiť ku dňu uvedenému v takom oznámení o predčasnom splatení. Ak Emitent splatí Dlhopisy niektorej Emisie dlhopisov pred dátumom ich splatnosti (hoci čiastočne), je Vlastník dlhopisov vystavený riziku nižšieho než predpokladaného výnosu z dôvodu takého (hoci čiastočného) predčasného splatenia Dlhopisov.

(f) Riziko likvidity Dlhopisov

Emitent ani iná osoba s jeho súhlasom či vedomím nepožiadala a nepožiadala v Českej republike alebo v zahraničí o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovaný trh, trh iných tretích krajín, trh pre rast malých a stredných podnikov alebo do mnohostranného obchodného systému. Je tu preto znížená pravdepodobnosť, že sa vytvorí dostatočne likvidný sekundárny trh s Dlhopismi, alebo ak sa vytvorí, že taký sekundárny trh bude trvať. V prípade Dlhopisov neprijatých na obchodovanie na regulovaný trh, trh iných tretích krajín, trh pre rast malých a stredných podnikov ani do mnohostranného obchodného systému môže byť zvlášť náročné oceniť také Dlhopisy, čo môže mať negatívny dopad na ich likviditu. Na prípadnom nelikvidnom trhu nemusí byť investor schopný kedykoľvek predať Dlhopisy za adekvátnu trhovú cenu.

(g) Menové riziko

Dlhopisy môžu byť vydávané v CZK, prípadne v EUR či inej mene. Vlastník Dlhopisu, pre ktorého nie je mena Dlhopisov menou, v ktorej obvykle vykonáva svoje transakcie, je vystavený riziku zmien výmenných kurzov,

⁸ Makroekonomická predikcia – august 2025. MFČR. 21. 08. 2025. <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2025/makroekonomicka-predikce-srpen-2025-61033>

ktoré z jeho pohľadu môžu negatívne ovplyvniť konečný úrokový výnos Dlhopisov, výšku menovitej hodnoty Dlhopisov pri ich splatení alebo výšku inej platby vyplývajúcej z Dlhopisov. Zmena v kurze meny Dlhopisov voči príslušnej mene vyústi do príslušnej zmeny hodnoty Dlhopisu vyjadrenej v takej cudzej mene, ako aj do príslušnej zmeny hodnoty úrokových výnosov Dlhopisov, ich menovitej hodnoty alebo inej platby vyplývajúcej z Dlhopisov vyjadrenej v takej cudzej mene. Ak sa napr. výhodiskový výmenný kurz meny Dlhopisov voči príslušnej mene zníži (t. j. sa relatívne zníži hodnota meny Dlhopisov), zníži sa aj cena Dlhopisu a platieb z Dlhopisov vyjadrených v príslušnej mene.

Rizikové faktory týkajúce sa finančného trhu relevantného pre Dlhopisy

(h) Riziko pevnej úrokovej sadzby Dlhopisov

Investor by si mal byť vedomý, že ceny Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom a výška trhovej úrokovej miery sa správajú protichodne. Ak dôjde k poklesu úrokových mier, dôjde zároveň k rastu cien Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom na trhu a naopak. Vlastníka Dlhopisu s pevným úrokovým výnosom tak môže postihnúť riziko poklesu reálnej ceny takého Dlhopisu, ak by sa zvýšili trhové úrokové sadzby. Ak tak nestanovuje príslušný Doplnok dlhopisového programu, je nominálna úroková sadzba stanovená v Doplnku dlhopisového programu pre príslušnú emisiu Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom počas existencie Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom nemenná, avšak aktuálna úroková sadzba sa na finančnom trhu obvykle denne mení. Tým, že sa zmení trhovú úrokovú sadzbu, sa v opačnom smere mení cena Dlhopisu s pevným úrokovým výnosom. To znamená, že ak sa trhovú úrokovú sadzbu zvýši, zníži sa reálna cena Dlhopisu s pevným úrokovým výnosom. Platí aj pravidlo, že čím je splatnosť Dlhopisu s pevným úrokovým výnosom dlhšia, tým citlivejšia je cena Dlhopisu na rast trhových úrokových mier.

(i) Riziko spojené s diskontovaným Dlhopisom

Obdobne ako v prípade Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou sú Dlhopisy s výnosom na báze diskontu vystavené riziku poklesu ich trhovej ceny v dôsledku zmien trhových úrokových sadzieb. Výnos Dlhopisu na báze diskontu je dopredu daný rozdielom medzi menovitou hodnotou takého Dlhopisu a jeho emisným kurzom, zatiaľ čo trhové úrokové sadzby sa spravidla denne menia. So zmenou trhovej úrokovej sadzby sa mení aj trhovú cena Dlhopisu na báze diskontu, ale v opačnom smere. Ak porastú trhové úrokové sadzby, trhovú cena Dlhopisov na báze diskontu bude klesať a naopak. Ceny dlhopisov s výnosom na báze diskontu sú pohyblivejšie než ceny dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou a je možné očakávať ich väčšiu reakciu na zmenu trhových úrokových sadzieb než pri fixne úročených dlhopisoch s rovnakou splatnosťou.

6. SPOLOČNÉ EMISNÉ PODMIENKY DLHOPISOV

Dlhopisy vydávané v rámci tohto prvého dlhopisového programu Emitenta zriadeného v roku 2019 v maximálnej celkovej menovitej hodnote vydaných a nesplatených Dlhopisov 2.000.000.000,- CZK (slovami: *dve miliardy korun českých*) (resp. ekvivalent tejto sumy v iných menách), s celkovou dĺžkou trvania dlhopisového programu 10 rokov (t. j. obdobím, počas ktorého môže Emitent vydávať jednotlivé Emisie dlhopisov v rámci Prvého dlhopisového programu, ako sú tieto pojmy definované nižšie) (ďalej len „**Prvý dlhopisový program**“), sú vydávané podľa zákona č. 190/2004 Zb., o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dlhopisoch**“), spoločnosťou WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, so sídlom č. p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. C 342031 (ďalej len „**Emitent**“). Dlhopisy sa riadia týmito spoločnými emisnými podmienkami (ďalej len „**Emisné podmienky**“) a ďalej príslušným doplnkom Prvého dlhopisového programu pre každú jednotlivú emisiu dlhopisov vydávanú v rámci Prvého dlhopisového programu (ďalej len „**Emisia dlhopisov**“), ktorý bude v prípade verejnej ponuky Emisie dlhopisov súčasťou konečných podmienok príslušnej Emisie dlhopisov (ďalej len „Doplnok dlhopisového programu“ a „Dlhopisy“).

Prvý dlhopisový program je súčasťou úniového prospektu pre rast vypracovaného vo forme základného prospektu Emitenta, schváleného rozhodnutím Českej národnej banky (ďalej len „**ČNB**“) č. k. 2025/143022/CNB/650 k sp. zn. S-Sp-2024/00733/CNB/653 zo dňa 26. 11. 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27. 11. 2025 (ďalej len „**Základný prospekt**“). Pri schvaľovaní Základného prospektu ČNB bol Základný prospekt zo strany ČNB posúdený iba z hľadiska úplnosti údajov v ňom obsiahnutých, ČNB pri jeho schvaľovaní neposudzovala hospodárske výsledky ani finančnú situáciu Emitenta a jeho schválením ČNB negarantovala budúcu ziskovosť Emitenta ani jeho schopnosť splatiť úrokové výnosy, menovitú hodnotu alebo inú platbu vyplývajúcu z Dlhopisov.

Tu uvedené znenie Emisných podmienok bolo prijaté rozhodnutím Emitenta zo dňa 3. 12. 2024, pričom oproti predchádzajúcemu zneniu Emisných podmienok došlo k navýšeniu maximálneho objemu Prvého dlhopisového programu z 900.000.000,- CZK na 2.000.000.000,- CZK.

Ak nie je v týchto Emisných podmienkach stanovené inak, majú výrazy začínajúce veľkými písmenami použité v týchto Emisných podmienkach rovnaký význam, aký je im priradený v Základnom prospekte.

ČNB vykonáva dohľad nad Emisiami dlhopisov a nad Emitentom v rozsahu právnych predpisov upravujúcich verejnú ponuku Dlhopisov ako cenných papierov.

Tieto Emisné podmienky budú pre každú Emisiu dlhopisov spresnené Doplnkom dlhopisového programu. Emisné podmienky každej Emisie dlhopisov budú teda tvorené ustanoveniami týchto Emisných podmienok a ustanoveniami Doplnku dlhopisového programu.

Príslušný Doplnok dlhopisového programu môže (i) upraviť, ktorý z variantov predpokladaný Emisnými podmienkami sa vo vzťahu k príslušnej Emisii dlhopisov uplatní, a/alebo (ii) ďalej doplniť a spresniť úpravu obsiahnutú v Emisných podmienkach. V Doplnku dlhopisového programu bude najmä určená menovitá hodnota, podoba, forma (ak bude relevantné) a počet Dlhopisov tvoriacich danú Emisiu dlhopisov, dátum emisie danej Emisie dlhopisov a spôsob vydania Dlhopisov v rámci tejto Emisie dlhopisov, výnos Dlhopisov danej Emisie dlhopisov a ich emisný kurz, dátumy výplat úrokových výnosov Dlhopisov danej Emisie dlhopisov (ak nepôjde o Dlhopisy s výnosom na báze diskontu) a dátum konečnej splatnosti Dlhopisov danej Emisie dlhopisov.

Dlhopisom každej Emisie dlhopisov bude spoločnosťou Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, so sídlom Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. B 4308 (v súlade s článkom 1.2.1 týchto Emisných podmienok ďalej len „**Centrálny depozitář**“), prípadne inou osobou poverenou pridelovaním kódov ISIN, pridelený samostatný kód ISIN. Informácie o pridelenom kóde ISIN, prípadne o inom identifikujúcom údaji vo vzťahu k Dlhopisom, bude uvedená v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

Ak nedôjde k zmene v súlade s článkom 10.1.2 týchto Emisných podmienok alebo ak nebude uvedené inak v príslušnom Doplnku dlhopisového programu, potom bude činnosti administrátora spojené s výplatami všetkých

platieb Emitentom podľa týchto Emisných podmienok a príslušného Doplnku dlhopisového programu zaisťovať Emitent. Emitent môže poveriť výkonom služieb administrátora inú alebo ďalšiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takej činnosti, a to pre ktorúkoľvek Emisiu dlhopisov (ďalej len „**Administrátor**“), a to na základe a za podmienok zmluvy uzavretej medzi Emitentom a Administrátorom pre každú Emisiu dlhopisov (ďalej len „**Zmluva s administrátorom**“). V prípade, že kedykoľvek v čase trvania individuálnej Emisie dlhopisov bude pozícia Administrátora pre takú Emisiu dlhopisov neobsadená, bude činnosť Administrátora pre takú Emisiu dlhopisov vykonávať Emitent sám, t. j. všetky právne a iné konania, ktoré má podľa Emisných podmienok alebo Doplnku dlhopisového programu príslušnej Emisie dlhopisov uskutočniť Administrátor alebo je nutné uskutočniť voči nemu, budú uskutočnené Emitentom alebo voči nemu, a Určenou prevádzkarňou (ako je tento pojem definovaný v článku 10.1.1 týchto Emisných podmienok) bude sídlo Emitenta uvedené v príslušnom čase v obchodnom registri, ledaže bude stanovené inak v príslušnom Doplnku dlhopisového programu, alebo ak Emitent oznámi Vlastníkom dlhopisov spôsobom uvedeným v článku 12 týchto Emisných podmienok inú adresu Určenej prevádzkarne. Rovnopis Zmluvy s administrátorom (ak bude pre príslušnú Emisiu dlhopisov uzatvorená) bude k dispozícii na nazretie Vlastníkom dlhopisov (ako je tento pojem definovaný v článku 1.2.1 týchto Emisných podmienok) príslušnej Emisie dlhopisov v pracovných dňoch od 9.00 do 16.00 hod. v Určenej prevádzkarni a po predchádzajúcom dohovore aj v sídle Emitenta (ak bude odlišné od Určenej prevádzkarne).

Ak nedôjde k zmene v súlade s článkom 10.2.2 týchto Emisných podmienok alebo ak nebude uvedené inak v príslušnom Doplnku dlhopisového programu, potom bude činnosť agenta pre výpočty spojené s vykonávaním výpočtov vo vzťahu k Dlhopisom vykonávať Emitent. Emitent môže poveriť výkonom služieb agenta pre výpočty spojené s vykonávaním výpočtov v súvislosti s Dlhopismi inú alebo ďalšiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takej činnosti, a to pre ktorúkoľvek Emisiu dlhopisov (ďalej len „**Agent pre výpočty**“). V prípade, že kedykoľvek v čase trvania individuálnej Emisie dlhopisov bude pozícia Agent pre výpočty pre takú Emisiu dlhopisov neobsadená, bude činnosť Agent pre výpočty pre takú Emisiu dlhopisov vykonávať Emitent sám, t. j. všetky právne a iné konania, ktorá je nutné podľa Emisných podmienok alebo Doplnku dlhopisového programu príslušnej Emisie dlhopisov uskutočniť Agentom pre výpočty alebo voči nemu, budú uskutočnené Emitentom alebo voči nemu.

Ak nedôjde k zmene v súlade s článkom 10.3.2 týchto Emisných podmienok alebo ak nebude uvedené inak v príslušnom Doplnku dlhopisového programu, potom bude činnosť spojené s vydaním a umiestnením Dlhopisov ako manažér Emisie dlhopisov zaisťovať Emitent. Emitent môže poveriť výkonom služieb manažéra inú alebo ďalšiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takej činnosti, a to pre ktorúkoľvek Emisiu dlhopisov (ďalej len „**Manažér**“). V prípade, že kedykoľvek v čase trvania individuálnej Emisie dlhopisov bude pozícia Manažéra pre takú Emisiu dlhopisov neobsadená, bude činnosť Manažéra pre takú Emisiu dlhopisov vykonávať Emitent sám, t. j. všetky právne a iné konania, ktorá je nutné podľa Emisných podmienok alebo Doplnku dlhopisového programu príslušnej Emisie dlhopisov uskutočniť Manažérom alebo voči nemu, budú uskutočnené Emitentom alebo voči nemu.

1 Všeobecná charakteristika Dlhopisov

1.1 Podoba, forma, menovitá hodnota, druh

Dlhopisy môžu byť v rámci Prvého dlhopisového programu vydávané ako listinné cenné papiere vo forme na rad (ďalej len „**listinné Dlhopisy**“) alebo ako zaknihované cenné papiere (ďalej len „**zaknihované Dlhopisy**“) s tým, že podoba (a v prípade listinných Dlhopisov aj forma) Dlhopisov konkrétnej Emisie dlhopisov bude uvedená v príslušnom Doplnku dlhopisového programu.

V príslušnom Doplnku dlhopisového programu bude ďalej stanovená menovitá hodnota jedného Dlhopisu príslušnej Emisie dlhopisov, celková predpokladaná menovitá hodnota príslušnej Emisie dlhopisov, počet a číslovanie (v prípade, že bude relevantné) Dlhopisov príslušnej Emisie dlhopisov, mena, v ktorej sú Dlhopisy príslušnej Emisie dlhopisov denominované, a ďalšie podmienky Dlhopisov danej Emisie dlhopisov, ako je uvedené v týchto Emisných podmienkach.

Minimálna celková menovitá hodnota Dlhopisov vydaných v rámci jednej Emisie dlhopisov je nominálna hodnota jedného Dlhopisu danej Emisie dlhopisov a súčasne celková menovitá hodnota všetkých doteraz nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci tohto Prvého dlhopisového programu nesmie v žiadnom okamihu prekročiť sumu 2.000.000.000,- CZK (slovami: *dve miliardy korún českých*) (resp. ekvivalent tejto sumy v iných menách).

Všetky Dlhopisy budú dlhopisy v zmysle § 2 ods. 1 Zákona o dlhopisoch vydanými súkromnoprávnou obchodnou spoločnosťou (korporátnymi dlhopismi).

S Dlhopismi nie sú spojené predkupné práva ani prednostné práva úpisu.

1.2 Vlastníci dlhopisov; prevod Dlhopisov

1.2.1 Vlastníci dlhopisov

Vlastníkom zaknihovaného Dlhopisu je osoba, na ktorej účte vlastníka je Dlhopis evidovaný v evidencii vedenej spoločnosťou Centrálny depozitár cenných papierů, a.s., IČO: 25081489, so sídlom Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. B 4308, alebo v evidencii inej osoby oprávnenej alebo poverenej vedením evidencie zaknihovaných cenných papierov alebo jej časti v súlade s právnymi predpismi Českej republiky, poprípade v inej zákonom stanovenej evidencii vlastníkov zaknihovaných cenných papierov v Českej republike, ktorá by tieto evidencie nahradila (spoločnosť Centrálny depozitár cenných papierů, a.s., akýkoľvek jej právny nástupca alebo iná osoba oprávnená alebo poverená vedením evidencie zaknihovaných cenných papierov alebo jej časti v súlade s právnymi predpismi Českej republiky spoločne ďalej len „**Centrálny depozitár**“) (ďalej len „**Vlastník zaknihovaných dlhopisov**“). Ak zákon alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi alebo Administrátorovi na adresu Určenej prevádzkarne nestanovuje inak, budú Emitent a Administrátor klásť každého Vlastníka dlhopisov za ich oprávneného vlastníka vo všetkých smeroch a vykonávať mu platby v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu. Osoby, ktoré budú vlastníkami zaknihovaných Dlhopisov a ktoré nebudú z akýchkoľvek dôvodov zapísané v evidencii Centrálného depozitára či v evidencii nadväzujúcej na centrálnu evidenciu, sú povinné o tejto skutočnosti a titule nadobudnutia vlastníctva k takým zaknihovaným Dlhopisom okamžite informovať Administrátora, a to prostredníctvom oznámenia doručeného do Určenej prevádzkarne.

K prevodu zaknihovaných Dlhopisov dochádza zápisom tohto prevodu na účte vlastníka v Centrálnom depozitári v súlade s platnými právnymi predpismi a predpismi Centrálného depozitára. V prípade zaknihovaných Dlhopisov evidovaných v Centrálnom depozitári na účte zákazníka dochádza k prevodu takých zaknihovaných Dlhopisov (i) zápisom prevodu na účte zákazníka v súlade s platnými právnymi predpismi a predpismi Centrálného depozitára s tým, že majiteľ účtu zákazníka je povinný okamžite zapísať taký prevod na príslušný účet vlastníka, a to k okamihu zápisu na účet zákazníka, alebo (ii) pokiaľ ide o prevod medzi Vlastníkmi zaknihovaných dlhopisov v rámci jedného účtu zákazníka, zápisom prevodu na účte vlastníka v evidencii nadväzujúcej na centrálnu evidenciu.

Práva spojené s listinnými Dlhopismi je vo vzťahu k Emitentovi oprávnená vykonávať osoba, ktorá je ako vlastník Dlhopisu uvedená v zozname vlastníkov listinných Dlhopisov vedenom Administrátorom (ďalej len „**Zoznam vlastníkov listinných dlhopisov**“ a „**Vlastník listinných dlhopisov**“, Vlastník listinných dlhopisov spoločne s Vlastníkom zaknihovaných dlhopisov ďalej len „**Vlastník dlhopisov**“). Na účinnosť prevodu listinného Dlhopisu voči Emitentovi sa vyžaduje predložiť listinný Dlhopis s nepretržitým radom rubopisov alebo iný dôkaz o tom, že príslušná osoba je vlastníkom takeého listinného Dlhopisu, Administrátorovi. Administrátor povedie Zoznam vlastníkov listinných dlhopisov, ak budú Dlhopisy danej Emisie dlhopisov vydané v listinnej podobe. Ak zákon alebo rozhodnutie súdu doručené Administrátorovi nestanovuje inak, budú Emitent a Administrátor klásť každého Vlastníka listinných dlhopisov za ich oprávneného vlastníka vo všetkých smeroch a vykonávať mu platby v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu. Osoby, ktoré budú Vlastníkmi listinných dlhopisov a ktoré nebudú z akýchkoľvek dôvodov zapísané v zozname vlastníkov listinných dlhopisov, sú povinné túto skutočnosť a titul nadobudnutia vlastníctva k listinným Dlhopisom okamžite oznámiť Administrátorovi, a to prostredníctvom oznámenia doručeného do Určenej prevádzkarne.

1.2.2 Prevoditeľnosť Dlhopisov

Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je nijako obmedzená. Ak to však nebude odporovať platným právnym predpisom, je možné v súlade s článkom 6.3.2. týchto Emisných podmienok prevody zaknihovaných Dlhopisov konkrétnej Emisie dlhopisov pozastaviť začínajúc Dátumom ex-istina (ako je tento pojem definovaný v článku 6.3.1. týchto Emisných podmienok).

1.3 Oddelenie práva na výnos

Oddelenie práva na výnos Dlhopisov formou vydania kupónov ako samostatných cenných papierov sa vylučuje.

1.4 Niektoré povinnosti Emitenta

Emitent týmto vyhlasuje, že dlží menovitú hodnotu každého Dlhopisu a pomerný úrokový výnos Dlhopisu príslušnému Vlastníkovi dlhopisov (ak nejde o Dlhopisy s výnosom na báze diskontu) a zaväzuje sa mu vyplácať určené úrokové výnosy Dlhopisu (ak nejde o Dlhopisy s výnosom na báze diskontu) a splatiť menovitú hodnotu Dlhopisu (respektíve menovitú hodnotu takeého Dlhopisu diskontovanú Diskontnou sadzbou odo Dňa splatnosti dlhopisov ku dňu, ku ktorému sa Diskontovaná hodnota počíta (ďalej len „**Diskontovaná hodnota**“), v prípade predčasnej splatnosti Dlhopisov vydaných s výnosom na báze diskontu), to všetko v súlade s týmito Emisnými podmienkami, v znení príslušného Doplnku dlhopisového programu, a použiteľnými ustanoveniami aplikovateľných právnych predpisov, najmä Zákona o dlhopisoch.

„**Diskontná sadzba**“ znamená, vo vzťahu k Dlhopisu s výnosom na báze diskontu, úrokovú sadzbu stanovenú ako takú v príslušnom Doplňku dlhopisového programu. Ak nie je Diskontná sadzba v príslušnom Doplňku dlhopisového programu Emisie dlhopisov s výnosom na báze diskontu stanovená, potom platí, že je rovná úrokovej sadzbe, pri ktorej by sa Diskontovaná hodnota k dátumu emisie rovnala emisnému kurzu Dlhopisu k dátumu emisie (t. j. úroková sadzba, ktorú treba použiť na spätné diskontovanie menovitej hodnoty Dlhopisu odo Dňa splatnosti dlhopisov k dátumu emisie, aby sa Diskontovaná hodnota k dátumu emisie rovnala emisnému kurzu Dlhopisu k dátumu emisie). S cieľom vylúčiť pochybnosti platí, že Diskontná sadzba nie je totožná s diskontnou sadzbou ČNB alebo iného finančného centra. Takto získaná hodnota bude zaokrúhlená na základe matematických pravidiel, a to na štyri desatinné miesta, v prípade jej vyjadrenia v absolútnej hodnote, alebo na dve desatinné miesta, ak bude stanovená v percentuálnom vyjadrení.

1.5 *Nedovolené financovanie a finančné záväzky*

Emitent sa nestane veriteľom ani inak neposkytne dlhové financovanie vo forme úveru, výpožičky, úpisu alebo kúpy dlhopisov akémukoľvek subjektu, ak by uzavretím takého vzťahu medzi Emitentom a príslušným subjektom mohlo dôjsť k naplneniu definície pokútneho fondu kolektívneho investovania podľa § 98 zákona č. 240/2013 Zb., o investičných spoločnostiach a investičných fondoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZISIF“), tak, aby boli naplnené znaky stanovené v § 2 ZISIF.

Emitent sa ďalej nestane veriteľom ani inak neposkytne dlhové financovanie vo forme úveru, výpožičky, úpisu alebo kúpy dlhopisov akémukoľvek subjektu, ak by uzavretím takého vzťahu medzi Emitentom a príslušným subjektom mohlo dôjsť k porušeniu zákona č. 21/1992 Zb., o bankách, v znení neskorších predpisov, najmä ustanovení § 2 ods. 1, resp. ods. 2.

1.6 *Rating*

Rating Emitenta ani Dlhopisov ktorejkoľvek Emisie dlhopisov nebol k dátumu vyhotovenia Základného prospektu uskutočnený. Ak bude vo vzťahu k akejkoľvek Emisii dlhopisov rating uskutočnený, bude táto skutočnosť uvedená v príslušnom Doplňku dlhopisového programu.

2 **Dátum a spôsob úpisu Emisie dlhopisov; Emisný kurz**

2.1 *Dátum emisie; Lehota pre upisovanie emisie dlhopisov a Dodatočná lehota pre upisovanie emisie dlhopisov*

Dátum emisie každej Emisie dlhopisov a Lehota pre upisovanie emisie dlhopisov (ako sú tieto pojmy definované nižšie v tomto článku 2.1) budú uvedené v príslušnom Doplňku dlhopisového programu. Ak Emitent nevydá k dátumu emisie všetky Dlhopisy tvoriace príslušnú Emisiu dlhopisov, môže Emitent zvyšné Dlhopisy z tejto Emisie dlhopisov vydať kedykoľvek v priebehu Lehoty pre upisovanie emisie dlhopisov či prípadnej Dodatočnej lehoty pre upisovanie emisie dlhopisov (ako je tento pojem definovaný nižšie v tomto článku 2.1), a to aj postupne (v tranžiach). Emitent má právo v priebehu Lehoty pre upisovanie emisie dlhopisov vydať Dlhopisy vo vyššej celkovej menovitej hodnote Emisie dlhopisov, než bola celková predpokladaná menovitá hodnota Emisie dlhopisov, ak príslušný Doplňok dlhopisového programu toto právo Emitenta nevylúči. Maximálne možné navýšenie celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov bude uvedené v príslušnom Doplňku dlhopisového programu. Emitent má právo stanoviť dodatočnú lehotu pre upisovanie Emisie dlhopisov (ďalej len „**Dodatočná lehota pre upisovanie emisie dlhopisov**“) a v tejto lehote (i) vydať Dlhopisy až do celkovej predpokladanej menovitej hodnoty príslušnej Emisie dlhopisov, a/alebo (ii) vydať Dlhopisy vo vyššej celkovej menovitej hodnote Emisie dlhopisov, než bola celková predpokladaná menovitá hodnota príslušnej Emisie dlhopisov (leďže toto právo Emitenta vylúči príslušný Doplňok dlhopisového programu), a to aj po uplynutí Lehoty pre upisovanie emisie dlhopisov. Rozhodnutie o stanovení Dodatočnej lehoty pre upisovanie emisie dlhopisov je Emitent povinný oznámiť spôsobom stanoveným v článku 12 týchto Emisných podmienok. Emitent je zároveň oprávnený vydať Dlhopisy aj v nižšej celkovej menovitej hodnote, než je celková predpokladaná menovitá hodnota príslušnej Emisie dlhopisov, a to tak v rámci Lehoty pre upisovanie emisie dlhopisov, ako v rámci Dodatočnej lehoty pre upisovanie emisie dlhopisov.

Lehota pre upisovanie emisie dlhopisov alebo prípadná Dodatočná lehota pre upisovanie emisie dlhopisov skončí vždy najneskôr v Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty (ako je tento pojem definovaný v článku 6.3.1 týchto Emisných podmienok) danej Emisie dlhopisov, ku ktorému má dôjsť k úplnému splateniu nesplatennej menovitej hodnoty Dlhopisov (popríkladne zaplateniu Diskontovanej hodnoty, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu).

Bez zbytočného odkladu po uplynutí Lehoty pre upísovanie emisie dlhopisov alebo prípadnej Dodatočnej lehoty pre upísovanie emisie dlhopisov oznámi Emitent Vlastníkom dlhopisov spôsobom stanoveným v článku 12 týchto Emisných podmienok celkovú menovitú hodnotu všetkých vydaných Dlhopisov tvoriacich príslušnú Emisiu dlhopisov, avšak len v prípade, že taká celková menovitá hodnota všetkých vydaných Dlhopisov danej Emisie dlhopisov je nižšia alebo vyššia než celková predpokladaná menovitá hodnota príslušnej Emisie dlhopisov.

Na účely týchto Emisných podmienok znamená „**Dátum emisie**“ dátum označujúci prvý deň, kedy môže dôjsť k vydaniu Dlhopisov príslušnej Emisie dlhopisov prvému nadobúdateľovi a ktorý je stanovený v príslušnom Doplňku dlhopisového programu, a „**Lehota pre upísovanie emisie dlhopisov**“ lehotu pre upísovanie Dlhopisov danej Emisie dlhopisov, ktorá je stanovená v príslušnom Doplňku dlhopisového programu.

2.2 Emisný kurz

Emisný kurz všetkých Dlhopisov príslušnej Emisie dlhopisov vydaných k dátumu emisie bude uvedený v príslušnom Doplňku dlhopisového programu.

Emisný kurz Dlhopisov príslušnej Emisie dlhopisov vydaných po Dátume emisie bude tiež uvedený v príslušnom Doplňku dlhopisového programu, popr. bude:

- (a) v prípade Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom určený na základe aktuálnych trhových podmienok a tam, kde je to relevantné, zvýšený o zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos, a
- (b) v prípade Dlhopisov s výnosom na báze diskontu, so zohľadnením aktuálnych trhových podmienok, určený diskontovaním menovitej hodnoty Dlhopisov Diskontnou sadzbou, a to ku dňu, k akému budú také Dlhopisy upísané,

príčom aktuálny emisný kurz bude pravidelne uverejňovaný spôsobom uvedeným v príslušnom Doplňku dlhopisového programu.

Ak budú Dlhopisy príslušnej Emisie Dlhopisov umiestňované formou verejnej ponuky, bude cena za ponúkané Dlhopisy uvedená v Konečných podmienkach príslušnej Emisie dlhopisov, popr. budú Dlhopisy jednotlivkej Emisie dlhopisov verejne ponúkané formou primárneho úpisu za emisný kurz Dlhopisov príslušnej Emisie dlhopisov k dátumu emisie a následne po zvyšok lehoty verejnej ponuky za emisný kurz Dlhopisov príslušnej Emisie dlhopisov uvedený alebo určený a uverejňovaný spôsobom uvedeným v príslušnom Doplňku dlhopisového programu. Ak Doplňok dlhopisového programu konkrétnej Emisie dlhopisov také právo Emitenta nevylúči a ak pôjde o Emisiu dlhopisov pre zaknihované Dlhopisy, je Emitent oprávnený na základe svojho rozhodnutia vydať k dátumu emisie Dlhopisy príslušnej Emisie dlhopisov, ktoré nebudú k dátumu emisie upísané upisovateľovi, na svoj majetkový účet v súlade s § 15 ods. 4 Zákona o dlhopisoch, a to až do dosiahnutia celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov, respektíve celkovej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov navýšenej postupom predvídaným v článku 2.1 týchto Emisných podmienok. Kúpna cena za prevod takých Dlhopisov investorovi bude stanovená rovnakým spôsobom, akým by bola stanovená cena za úpis kupovaných Dlhopisov, t. j. podľa emisného kurzu Dlhopisov uvedeného alebo určeného a uverejňovaného spôsobom uvedeným v príslušnom Doplňku dlhopisového programu.

2.3 Spôsob a miesto úpisu či kúpy Dlhopisov, spôsob a lehota odovzdania Dlhopisov a spôsob a miesto úhrady emisného kurzu

Spôsob a miesto úpisu či kúpy Dlhopisov každej Emisie dlhopisov, vrátane údajov o osobách, ktoré sa podieľajú na zabezpečení vydania Dlhopisov, ako aj spôsob a lehota odovzdania Dlhopisov a spôsob a miesto úhrady emisného kurzu upísaných či kúpených Dlhopisov, budú stanovené v príslušnom Doplňku dlhopisového programu.

3 Status

3.1 Status

Dlhopisy vydané v rámci jednotlivých Emisii dlhopisov a všetky Emitentove peňažité záväzky z takých Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nezaistené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (*pari passu*) tak medzi sebou navzájom, ako aspoň rovnocenné (*pari passu*) voči všetkým ďalším súčasným aj budúcim nepodriadeným a nezaisteným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, pri ktorých stanovujú inak kogentné ustanovenia právnych predpisov.

4 Výnosy Dlhopisov

4.1 Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom

Dlhopisy označené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom budú úročené pevnou úrokovou sadzbou stanovenou v takom Doplnku dlhopisového programu, resp. pevnými úrokovými sadzbami uvedenými pre jednotlivé Výnosové obdobia (ako je tento pojem definovaný nižšie v tomto článku 4.1) v takom Doplnku dlhopisového programu.

Úrokové výnosy budú narastať od prvého (1.) dňa každého Výnosového obdobia do posledného dňa, ktorý sa do takého Výnosového obdobia ešte zahŕňa, pri úrokovej sadzbe stanovenej pre príslušné Výnosové obdobie podľa týchto Emisných podmienok a príslušného Doplnku dlhopisového programu. Úrokové výnosy budú vyplácané za každé Výnosové obdobie späť, vždy k dátumom uvedeným v príslušnom Doplnku dlhopisového programu pre príslušnú Emisiu dlhopisov (ďalej len „**Deň výplaty úrokov**“), a to v súlade s článkom 6 týchto Emisných podmienok a Zmluvou s administrátorom pre príslušnú Emisiu dlhopisov, ak bude pozícia Administrátora obsadená. Vo vzťahu ku každému jednotlivému Dlhopisu s pevným úrokovým výnosom bude úrokový výnos stanovený pre každé Výnosové obdobie zaokrúhlený na základe matematických pravidiel na dve desatinné miesta podľa tretieho desatinného miesta. Ak je to však stanovené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu, bude úrokový výnos za všetky či vybrané Výnosové obdobia vyplatený kumulovane vo vybraný Deň výplaty úrokov alebo vo vybrané Dni výplaty úrokov alebo v Deň splatnosti dlhopisov (ako je tento pojem definovaný v článku 4.4 týchto Emisných podmienok); tým nie je akokoľvek dotknutá definícia Výnosového obdobia na účely stanovenia úrokového výnosu za príslušné Výnosové obdobie.

„**Výnosovým obdobím**“ sa na účely týchto Emisných podmienok rozumie obdobie začínajúce Dátumom emisie (vrátane) a končiacie v poradí prvým Dňom výplaty úrokov (s výnimkou tohto dňa) a ďalej každé ďalšie bezprostredne nadväzujúce obdobie začínajúce Dňom výplaty úrokov (vrátane) a končiacie ďalším nasledujúcim Dňom výplaty úrokov (s výnimkou tohto dňa), až do Dňa splatnosti dlhopisov príslušnej Emisie dlhopisov. Na účely začiatku plynutia ktoréhokoľvek Výnosového obdobia sa Deň výplaty úrokov neposúva v súlade s Konvenciou pracovného dňa (ako je tento pojem definovaný v článku 6.2 týchto Emisných podmienok).

4.2 Konvencie pre výpočet úroku

Na účely výpočtu akejkoľvek sumy zodpovedajúcej úrokovému výnosu (vrátane výpočtu Diskontovanej hodnoty) z Dlhopisov za obdobie kratšie než 1 (jeden) rok sa bude predpokladať, že jeden rok obsahuje 360 (tristošesťdesiat) dní rozdelených do 12 (dvanástich) mesiacov po 30 (tridsiatich) kalendárnych dňoch, pričom v prípade neúplného mesiaca sa bude vychádzať z počtu skutočne uplynulých dní (BCK Standard 30E/360).

4.3 Stanovenie úrokového výnosu pri Dlhopisoch s pevným úrokovým výnosom

Suma úrokového výnosu prislúchajúca k jednému Dlhopisu s pevným úrokovým výnosom za každé obdobie 1 (jedného) bežného roku sa stanoví ako násobok nesplatennej menovitej hodnoty takého Dlhopisu a príslušnej úrokovej sadzby (vyjadrenej desatinným číslom) stanovenej v príslušnom Doplnku dlhopisového programu. Suma úrokového výnosu prislúchajúca k jednému Dlhopisu s pevným úrokovým výnosom za akékoľvek obdobie kratšie než 1 (jeden) bežný rok sa stanoví ako násobok nesplatennej menovitej hodnoty takého Dlhopisu, príslušnej úrokovej sadzby (vyjadrenej desatinným číslom) a príslušného zlomku dní vypočítaného podľa konvencie pre výpočet úroku uvedenej v článku 4.2 týchto Emisných podmienok.

4.4 Koniec úročenia Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom

Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom v rámci individuálnej Emisie dlhopisov prestanú byť úročené Dňom splatnosti dlhopisov. „**Dňom splatnosti dlhopisov**“ sa rozumie Deň konečnej splatnosti dlhopisov aj Deň predčasnej splatnosti dlhopisov, ak nejde o čiastočné predčasné splatenie), ledaže by po splnení všetkých podmienok a náležitostí bolo splatenie dlžnej sumy Emitentom neoprávnené zadržané alebo odmietnuté na viac než pätnásť (15) Pracovných dní (ako je tento pojem definovaný v článku 6.2 týchto Emisných podmienok) (ďalej len

„**Technická lehota**“). V takom prípade bude po uplynutí Technickej lehoty na takých Dlhopisoch s pevným úrokovým výnosom nabiehať úrok z omeškania pri úrokovej sadzbe stanovenej zákonom, resp. príslušným nariadením vlády, pre úrok z omeškania, a to až do (a) dňa, kedy Vlastníkom dlhopisov alebo ich zástupcom budú vyplatené všetky k tomu dňu v súlade s Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu splatné sumy, alebo (b) dňa, kedy Administrátor (odlišný od Emitenta) oznámi Vlastníkom dlhopisov, že dostal všetky sumy splatné v súvislosti s predmetnými Dlhopismi, ledaže by po tomto oznámení došlo k ďalšiemu neoprávnenému zadržaniu alebo odmietnutiu platieb, a to podľa toho, ktorá z vyššie uvedených skutočností nastane skôr.

4.5 Úročenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu

Dlhopisy označené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu ako Dlhopisy s výnosom na báze diskontu nebudú úročené. Výnos takých Dlhopisov bude predstavovaný rozdielom medzi ich menovitou hodnotou a emisným kurzom.

Ak by po splnení všetkých podmienok a náležitostí bolo splatenie dlžnej sumy vyplývajúce z Dlhopisov s výnosom na báze diskontu Emitentom neoprávnené zadržané alebo odmietnuté na dlhšie než je Technická lehota, bude po uplynutí Technickej lehoty na takých Dlhopisoch s výnosom na báze diskontu nabiehať úrok z omeškania pri úrokovej sadzbe stanovenej zákonom, resp. príslušným nariadením vlády, pre úrok z omeškania, a to až do (a) dňa, kedy Vlastníkom dlhopisov alebo ich zástupcom budú vyplatené všetky k tomu dňu v súlade s Emisnými podmienkami splatné sumy, alebo (b) dňa, kedy Administrátor (odlišný od Emitenta) oznámi Vlastníkom dlhopisov, že dostal všetky sumy splatné v súvislosti s predmetnými Dlhopismi, ledaže by po tomto oznámení došlo k ďalšiemu neoprávnenému zadržaniu alebo odmietnutiu platieb, a to podľa toho, ktorá z vyššie uvedených skutočností nastane skôr.

5 Splatenie a odkúpenie Dlhopisov

5.1 Konečné splatenie

Ak nedôjde k predčasnému úplnému splateniu Dlhopisov Emitentom alebo k odkúpeniu Dlhopisov Emitentom a ich zániku, ako je stanovené nižšie v článku 5.5 týchto Emisných podmienok, bude celá nesplatená menovitá hodnota Dlhopisov danej Emisie dlhopisov splatená ku „**Dňu konečnej splatnosti dlhopisov**“, ktorý bude ku každej konkrétnej Emisii dlhopisov uvedený v príslušnom Doplnku dlhopisového programu, a to v súlade s článkom 6 týchto Emisných podmienok a Zmluvou s administrátorom, ak bude táto uzatvorená.

5.2 Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta

Ak Doplnok dlhopisového programu konkrétnej Emisie dlhopisov také právo Emitenta nevytlúči, je Emitent oprávnený kedykoľvek na základe svojho rozhodnutia riadne oznámeného Vlastníkom dlhopisov v súlade s článkom 12 týchto Emisných podmienok (ďalej len „**Oznámenie o predčasnom splatení**“) všetky zatiaľ nesplatené Dlhopisy konkrétnej Emisie dlhopisov predčasne splatiť ku dňu uvedenému v Oznámení o predčasnom splatení, a to buď úplne, alebo v prípade Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom prípadne aj iba čiastočne, a to aj opakovane (taký deň, okrem iných dní takto označených v týchto Emisných podmienkach, aj „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“), pričom Deň predčasnej splatnosti dlhopisov podľa tohto článku 5.2 nemôže nastať skôr než 35 (tridsaťpäť) dní po zverejnení Oznámenia o predčasnom splatení spôsobom uvedeným v článku 12 týchto Emisných podmienok, ledaže Doplnok dlhopisového programu konkrétnej Emisie dlhopisov stanovuje inú lehotu pre Deň predčasnej splatnosti dlhopisov podľa tohto článku 5.2. Oznámenie o predčasnom splatení je neodvolateľné a zaväzuje Emitenta predčasne úplne alebo čiastočne splatiť všetky Dlhopisy danej Emisie dlhopisov v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu.

Emitent predčasne úplne splatí Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom podľa tohto článku 5.2 splatením celej nesplatennej menovitej hodnoty takých Dlhopisov spolu s doteraz nevyplateným úrokovým výnosom narasteným na takých Dlhopisoch do Dňa predčasnej splatnosti dlhopisov. Emitent predčasne úplne splatí Dlhopisy s výnosom na báze diskontu podľa tohto článku 5.2 zaplatením Diskontovanej hodnoty takých Dlhopisov stanovenej ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov.

Emitent čiastočne splatí Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom podľa tohto článku 5.2 splatením príslušnej časti menovitej hodnoty takých Dlhopisov spolu s doteraz nevyplateným úrokovým výnosom narasteným na príslušnej predčasne splácanej časti menovitej hodnoty takých Dlhopisov do Dňa predčasnej splatnosti dlhopisov.

Emitent je ďalej oprávnený na základe svojho rozhodnutia urobiť Dlhopisy predčasne splatnými postupom stanoveným v článku 5.5 týchto Emisných podmienok.

5.3 Predčasné splatenie z rozhodnutia Vlastníkov dlhopisov

Vlastníci dlhopisov sú oprávnení žiadať predčasné splatenie nimi vlastnených Dlhopisov pred Dňom konečnej splatnosti dlhopisov jedine v prípadoch a za podmienok uvedených v článkoch 8 a 13.4.1 týchto Emisných podmienok.

5.4 Odkúpenie Dlhopisov

Emitent je oprávnený kedykoľvek odkupovať Dlhopisy na trhu alebo inak akýmkoľvek spôsobom za akúkoľvek cenu.

5.5 Zánik Dlhopisov odkúpených Emitentom

Dlhopisy odkúpené alebo inak nadobudnuté Emitentom nezanikajú a je na uvážení Emitenta, či ich bude držať vo svojom majetku a prípadne ich znovu predá, alebo či ich urobí predčasne splatnými ku dňu určenému Emitentom. V takom prípade práva a povinnosti z predmetných Dlhopisov bez ďalšieho zanikajú z titulu splnutia práva a povinnosti (dlhov) v jednej osobe (pričom s cieľom vylúčiť pochybnosti platí, že ustanovenie článku 6.3 týchto Emisných podmienok sa nepoužije).

5.6 Domnienka splatenia

Ak je pre danú Emisiu dlhopisov určený Administrátor (odlišný od Emitenta), potom v prípade, že Emitent uhradí Administrátorovi celú sumu nesplatenej menovitej hodnoty Dlhopisov (popríklad Diskontovanú hodnotu, ak ide o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu) a celú sumu úrokových výnosov nabehnutých na Dlhopisoch (ak ide o Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom), ktoré budú splatné v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu, budú všetky dlhy Emitenta z Dlhopisov splnené ku dňu pripísania príslušných súm na príslušný účet Administrátora.

5.7 Dispozícia s prostriedkami na účte u Administrátora

Ak je pre danú Emisiu dlhopisov určený Administrátor (odlišný od Emitenta), potom s prostriedkami, ktoré Emitent uhradí na účet u Administrátora s cieľom vyplatiť úrokový výnos z Dlhopisov alebo splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov alebo zaplatiť Diskontovanú hodnotu, nie je Emitent oprávnený disponovať (s výnimkou úrokových výnosov z nich) a Administrátor ich v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu použije na výplatu príslušných splatných dlhov Emitenta z Dlhopisov Vlastníkom dlhopisov.

6 Platby

6.1 Mena platieb

Emitent sa zaväzuje vyplácať úrokové výnosy Dlhopisov, zaplatiť Diskontovanú hodnotu, menovitú hodnotu Dlhopisov a vykonávať akékoľvek ďalšie platby určené Vlastníkom dlhopisov podľa týchto Emisných podmienok, v znení príslušného Doplnku dlhopisového programu, výlučne v mene, v ktorej sú Dlhopisy denominované podľa príslušného Doplnku dlhopisového programu. Úrokové výnosy Dlhopisov, ak je relevantné, budú vyplácané a menovitá hodnota Dlhopisov alebo Diskontovaná hodnota budú splatené príslušným Vlastníkom dlhopisov za podmienok stanovených týmito Emisnými podmienkami, Doplnkom dlhopisového programu príslušnej Emisie dlhopisov a daňovými, devízovými a inými príslušnými právnymi predpismi príslušnej jurisdikcie platnými a účinnými v čase vykonania príslušnej platby a v súlade s nimi.

V prípade, že akákoľvek mena alebo národná menová jednotka, v ktorej sú Dlhopisy denominované a/alebo v ktorej sa majú v súlade s príslušným Doplnkom dlhopisového programu vykonávať platby v súvislosti s Dlhopismi, zanikne a bude nahradená inou menou, zmení sa (i) denominácia takých Dlhopisov na takú novú menu, a to v súlade s platnými právnymi predpismi, a (ii) všetky dlhy z takých Dlhopisov budú automaticky a bez ďalšieho oznámenia Vlastníkom dlhopisov splatné v takej novej mene, pričom ako výmenný kurz predmetnej meny alebo národnej menovej jednotky na príslušnú novú menu bude použitý oficiálny kurz (t. j. pevný prepočítací koeficient) v súlade s platnými právnymi predpismi. Také nahradenie príslušnej meny alebo národnej menovej jednotky (i) sa v žiadnom smere nedotkne existencie dlhov Emitenta vyplývajúcich z Dlhopisov alebo ich vymáhateľnosti, a (ii) s cieľom vylúčiť pochybnosti nebude považované za zmenu Emisných podmienok či príslušných Doplnkov dlhopisového programu, ani za Prípád neplnenia (ako je tento pojem definovaný v článku 8.1 týchto Emisných podmienok).

6.2 Deň výplaty

Výplaty úrokových výnosov Dlhopisov a splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov alebo Diskontovanej hodnoty bude Emitent vykonávať prostredníctvom Administrátora k dátumom uvedeným v týchto Emisných podmienkach a príslušnom Doplnku dlhopisového programu (každý taký deň podľa zmyslu ďalej len „**Deň výplaty úrokov**“ alebo „**Deň konečnej splatnosti dlhopisov**“ alebo „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“ alebo každý z týchto dní tiež len „**Deň výplaty**“). Ak prípadne Deň výplaty na iný než Pracovný deň, vznikne Emitentovi povinnosť zaplatiť predmetné sumy v najbližší nasledujúci Pracovný deň (ďalej len „**Konvencia pracovného dňa**“) bez toho, aby bol za taký časový odklad povinný platiť úrok z omeškania alebo akékoľvek iné dodatočné sumy.

„**Pracovným dňom**“ sa na účely týchto Emisných podmienok rozumie akýkoľvek kalendárny deň (okrem soboty a nedele), v ktorom sú banky v Českej republike a Centrálny depozitár bežne otvorené pre verejnosť a v ktorom prebieha vyrovnanie medzibankových platieb v mene, v ktorej sú Dlhopisy príslušnej Emisie dlhopisov denominované podľa príslušného Doplnku dlhopisového programu, v spojení s článkom 6.1 týchto Emisných podmienok.

6.3 Určenie práva na prijatie výplat súvisiacich s Dlhopismi

6.3.1 Listinné Dlhopisy

V prípade listinných Dlhopisov budú oprávnenými osobami, ktorým bude Emitent vyplácať úrokové výnosy z listinných Dlhopisov, osoby, ktoré budú Vlastníkmi listinných dlhopisov ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu (ako je tento pojem definovaný nižšie v tomto článku 6.3.1) (také osoby, okrem ďalších osôb takto označených v týchto Emisných podmienkach, ďalej len „**Oprávnené osoby**“).

Na účely určenia príjemcu úrokového výnosu z listinných Dlhopisov nebudú Emitent a Administrátor prihliadať na prevody listinných Dlhopisov oznámeným Administrátorovi začínajúc kalendárnym dňom, na ktorý pripadá Dátum ex-kupón (ako je tento pojem definovaný nižšie v tomto článku 6.3.1), vrátane tohto dňa, až do príslušného Dňa výplaty úroku. Ak však bude Emitentovi a Administrátorovi presvedčivým spôsobom najneskôr päť (5) Pracovných dní po príslušnom Rozhodnom dni pre výplatu úrokového výnosu preukázané, že zápis v zozname vlastníkov listinných dlhopisov nezodpovedá skutočnosti a že existuje iná osoba alebo osoby, ktoré mali byť uvedené ako vlastníci listinného Dlhopisu v zozname vlastníkov listinných dlhopisov ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu, bude v takom prípade Emitent vyplácať úrokové výnosy z Dlhopisov takej osobe alebo osobám, ak ešte príslušnú výplatu nevykonal.

V prípade listinných Dlhopisov budú oprávnenými osobami, ktorým Emitent splatí menovitú hodnotu listinných Dlhopisov (alebo Diskontovanú hodnotu, ak ide o predčasné splatenie listinných Dlhopisov s výnosom na báze diskontu), osoby, ktoré budú Vlastníkmi listinných dlhopisov ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty (ako je tento pojem definovaný nižšie v tomto článku 6.3.1) (také osoby, okrem ďalších osôb takto označených v týchto Emisných podmienkach, ďalej len „**Oprávnené osoby**“).

Na účely určenia príjemcu menovitej hodnoty listinných Dlhopisov (alebo Diskontovanej hodnoty, ak ide o predčasné splatenie listinných Dlhopisov s výnosom na báze diskontu) nebudú Emitent a Administrátor prihliadať na prevody listinných Dlhopisov oznámeným Administrátorovi začínajúc kalendárnym dňom, na ktorý pripadá Dátum ex-istina (ako je tento pojem definovaný nižšie v tomto článku 6.3.1), vrátane tohto dňa, až do Dňa výplaty. Ak však bude Emitentovi a Administrátorovi presvedčivým spôsobom najneskôr päť (5) Pracovných dní po príslušnom Rozhodnom dni pre splatenie menovitej hodnoty preukázané, že zápis v zozname vlastníkov listinných dlhopisov nezodpovedá skutočnosti a že existuje iná osoba alebo osoby, ktoré mali byť uvedené ako vlastníci listinného Dlhopisu v zozname vlastníkov listinných dlhopisov ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty, splatí v takom prípade Emitent menovitú hodnotu príslušných listinných Dlhopisov (alebo Diskontovanú hodnotu, ak ide o predčasné splatenie listinných Dlhopisov s výnosom na báze diskontu) takej osobe alebo osobám, ak ešte príslušnú výplatu nevykonal.

„**Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu**“ znamená, ak príslušný Doplnok dlhopisového programu nestanovuje inak, deň, ktorý o 30 (tridsať) dní predchádza príslušnému Dňu výplaty úrokov, pričom však platí, že na účely zistenia Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu sa Deň výplaty úroku neposúva podľa Konvencie pracovného dňa, hoci by nebol Pracovným dňom.

„**Dátum ex-kupón**“ je deň bezprostredne nasledujúci po Rozhodnom dni pre výplatu úrokového výnosu.

„**Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty**“ znamená, ak príslušný Doplnok dlhopisového programu nestanovuje inak, deň, ktorý o 30 (tridsať) dní predchádza príslušnému Dňu splatnosti dlhopisov, pričom však platí, že na účely zistenia Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty sa Deň splatnosti dlhopisov neposúva podľa Konvencie pracovného dňa, hoci by nebol Pracovným dňom. Emitent s cieľom vylúčiť pochybnosti uvádza, že Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty sa uplatní aj v prípadoch splatenia Diskontovanej hodnoty.

„**Dátum ex-istina**“ je deň bezprostredne nasledujúci po Rozhodnom dni pre splatenie menovitej hodnoty.

Vyššie uvedené definície Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu, Dátumu ex-kupón, Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty a Dátumu ex-istina sa použijú aj pre zaknihované Dlhopisy.

6.3.2 Zaknihované Dlhopisy

V prípade zaknihovaných Dlhopisov budú oprávnenými osobami, ktorým bude Emitent vyplácať úrokové výnosy zo zaknihovaných Dlhopisov, osoby, ktoré budú Vlastníkmi zaknihovaných dlhopisov ku koncu Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu (také osoby, okrem ďalších osôb takto označených v týchto Emisných podmienkach, ďalej len „**Oprávnené osoby**“).

Na účely určenia príjemcu úrokového výnosu zo zaknihovaných Dlhopisov nebudú Emitent a Administrátor prihliadať na prevody zaknihovaných Dlhopisov uskutočnené začínajúc kalendárnym dňom, na ktorý pripadá Dátum ex-kupón, vrátane tohto dňa, až do príslušného Dňa výplaty úroku. Ak však bude Emitentovi a Administrátorovi presvedčivým spôsobom najneskôr päť (5) Pracovných dní po príslušnom Rozhodnom dni pre výplatu úrokového výnosu preukázané, že zápis na účte vlastníka v Centrálnom depozitári či v evidencii nadväzujúcej na centrálnu evidenciu nezodpovedá skutočnosti a že existuje iná osoba alebo osoby, na ktorých účte vlastníka v Centrálnom depozitári alebo v evidencii nadväzujúcej na centrálnu evidenciu mali byť zaknihované Dlhopisy evidované ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu, bude v takom prípade Emitent vyplácať úrokové výnosy z príslušných zaknihovaných Dlhopisov takej osobe alebo osobám, ak ešte príslušnú výplatu nevykonal.

V prípade zaknihovaných Dlhopisov budú oprávnenými osobami, ktorým Emitent splatí menovitou hodnotu zaknihovaných Dlhopisov (alebo Diskontovanú hodnotu, ak ide o predčasné splatenie zaknihovaných Dlhopisov s výnosom na báze diskontu), osoby, ktoré budú Vlastníkmi zaknihovaných dlhopisov ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty (také osoby, okrem ďalších osôb takto označených v týchto Emisných podmienkach, ďalej len „**Oprávnené osoby**“).

Na účely určenia príjemcu menovitej hodnoty zaknihovaných Dlhopisov (alebo Diskontovanej hodnoty, ak ide o predčasné splatenie zaknihovaných Dlhopisov s výnosom na báze diskontu) nebudú Emitent a Administrátor prihliadať na prevody zaknihovaných Dlhopisov uskutočnené začínajúc kalendárnym dňom, na ktorý pripadá Dátum ex-istina, vrátane tohto dňa, až do Dňa výplaty. Ak však bude Emitentovi a Administrátorovi presvedčivým spôsobom najneskôr päť (5) Pracovných dní po príslušnom Rozhodnom dni pre splatenie menovitej hodnoty preukázané, že zápis na účte vlastníka v Centrálnom depozitári či v evidencii nadväzujúcej na centrálnu evidenciu nezodpovedá skutočnosti a že existuje iná osoba alebo osoby, na ktorých účte vlastníka v Centrálnom depozitári alebo v evidencii nadväzujúcej na centrálnu evidenciu mali byť zaknihované Dlhopisy evidované ku koncu príslušného Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty, splatí v takom prípade Emitent menovitou hodnotu príslušných zaknihovaných Dlhopisov (alebo Diskontovanú hodnotu, ak ide o predčasné splatenie zaknihovaných Dlhopisov s výnosom na báze diskontu) takej osobe alebo osobám, ak ešte príslušnú výplatu nevykonal.

Ak to nebude odporovať platným právnym predpisom, je možné prevody všetkých zaknihovaných Dlhopisov danej Emisie dlhopisov, ktorých sa splatenie týka, pozastaviť začínajúc Dátumom ex-istina až do príslušného Dňa výplaty, pričom na výzvu Administrátora je Vlastník dlhopisov povinný pri takom pozastavení prevodov Dlhopisov konkrétnej Emisie dlhopisov poskytnúť potrebnú súčinnosť. Táto skutočnosť bude oznámená v súlade s článkom 12 týchto Emisných podmienok.

6.4 Vykonávanie platieb

Administrátor bude vykonávať platby v súvislosti s Dlhopismi Oprávneným osobám výhradne bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v banke v Českej republike, prípadne na účet vedený v niektorej z krajín Európskeho hospodárskeho priestoru, Švajčiarska alebo Monaka. Administrátor bude vykonávať platby Oprávneným osobám bezhotovostným prevodom na ich účet uvedený na tento účel v zmluve o úpise Dlhopisov, prípadne podľa výslovného pokynu, ktorý príslušná Oprávnená osoba doručí Administrátorovi na adresu Určenej prevádzkarne. Tento pokyn bude mať formu podpísaného písomného vyhlásenia s úradne overeným podpisom alebo podpismi, ktoré bude obsahovať dostatočnú informáciu o vyššie zmienenom účte umožňujúcu Administrátorovi platbu vykonať, a v prípade právnických osôb ďalej originál alebo úradne overenú kópiu platného výpisu z obchodného registra príjemcu platby ku Dňu výplaty nie starší ako tri (3) mesiace (taký pokyn spolu s výpisom z obchodného registra, ak je relevantné, a ostatnými prípadne príslušnými prílohami ďalej len „**Inštrukcia**“).

Inštrukcia musí byť v obsahu a forme vyhovujúcej rozumným požiadavkám Administrátora, pričom Administrátor bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá Inštrukciu podpísala, je oprávnená menom Oprávnenej osoby takú Inštrukciu podpísať. Taký dôkaz musí byť Administrátorovi doručený spolu s Inštrukciou. V tomto smere bude Administrátor najmä oprávnený požadovať (i) predloženie plnej moci v prípade, že Oprávnená osoba bude zastupovaná (v prípade potreby s úradne overeným prekladom do českého jazyka) a (ii) dodatočné potvrdenie Inštrukcie od Oprávnenej osoby. Akákoľvek Oprávnená osoba, ktorá v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorej je Česká republika zmluvnou stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinná doručiť Administrátorovi spolu s Inštrukciou ako jej neoddeliteľnú súčasť doklad o svojom daňovom domicile (v origináli alebo úradne overenej kópii) a ďalšie doklady, ktoré si môžu Administrátor a/alebo príslušné daňové orgány vyžiadať.

V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Administrátor môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa haagskeho dohovoru o apostilácii (podľa toho, čo je relevantné). Administrátor môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku disponovali úradným prekladom do českého jazyka. Ak Inštrukcia obsahuje všetky náležitosti podľa tohto článku 6.4, je Administrátorovi oznámená v súlade s týmto článkom 6.4 a vo všetkých ostatných smeroch vyhovuje požiadavkám tohto článku 6.4, je považovaná za riadnu. Bez ohľadu na toto svoje oprávnenie nebudú Administrátor ani Emitent povinní akokoľvek preverovať správnosť, úplnosť alebo pravosť takých Inštrukcií a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávnenej osoby s dorúčením Inštrukcie ani nesprávnosťou či inou chybou takej Inštrukcie.

Inštrukcia je podaná včas, ak je Administrátorovi doručená najneskôr päť (5) Pracovných dní pred Dňom výplaty. V prípade listinných Dlhopisov nadobúda Inštrukcia účinnosť najskôr príslušným Dňom výplaty.

Administrátor ani Emitent nie sú zodpovední za oneskorenie výplaty akejkoľvek dlžnej sumy spôsobené tým, že (i) Oprávnená osoba včas nedodala riadnu Inštrukciu alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované v tomto článku 6.4, (ii) taká Inštrukcia, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé alebo (iii) také oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Administrátor ovplyvniť, a Oprávnenej osobe v takom prípade nevzniká žiadny nárok na akýkoľvek doplatok či úrokový alebo iný výnos za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.

6.5 Zmena spôsobu a miesta vykonávania výplat

Emitent je oprávnený rozhodnúť o zmene spôsobu a miesta vykonávania výplat. Ak by sa taká zmena týkala postavenia alebo záujmov Vlastníkov dlhopisov, rozhodne o nej Schôdza.

7 Zdanenie

Ak nestanovuje právny predpis alebo medzinárodná zmluva, ktorou je Česká republika viazaná, inak, Emitent nebude zodpovedať za odvod akýchkoľvek daní ani dobrovoľne nebude preberať žiadnu dodatočnú povinnosť zaplatiť akékoľvek dane v súvislosti s Dlhopismi, najmä v dôsledku vlastníctva, prevodu alebo výkonu práv z Dlhopisov.

Splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov, zaplatenie Diskontovanej hodnoty a úhrada úrokových či iných výnosov z Dlhopisov budú vykonávané bez zrážky daní alebo poplatkov akéhokoľvek druhu, ledaže taká zrážka daní alebo poplatkov bude vyžadovaná aplikovateľnými právnymi predpismi účinnými ku dňu takej platby. Ak bude akákoľvek taká zrážka daní alebo poplatkov vyžadovaná aplikovateľnými právnymi predpismi účinnými ku dňu takej platby, nebude Emitent povinný hradiť Vlastníkom dlhopisov žiadne ďalšie sumy ako náhradu týchto zrážok daní alebo poplatkov.

Emitent na základe vyššie uvedeného upozorňuje, že daňové právne predpisy členského štátu investora a daňové právne predpisy Českej republiky ako krajiny sídla Emitenta môžu mať dopad na príjem plynúci z Dlhopisov. Z tohto dôvodu musia potenciálni investori do Dlhopisov pred investíciou do Dlhopisov zvážiť všetky svoje daňové a iné podobné povinnosti súvisiace s investíciou do Dlhopisov, a to vždy so zohľadnením práva všetkých relevantných jurisdikcií a medzinárodných dohôd, najmä, nie výlučne, príslušných dohôd o zamedzení dvojitého zdanenia.

8 Predčasná splatnosť Dlhopisov v prípadoch neplnenia

8.1 Prípady neplnenia

Ak nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností a taká skutočnosť bude trvať (každá z takých skutočností ďalej len „Prípád neplnenia“):

(a) Omeškanie s peňažitým plnením

akákoľvek platba súvisiaca s Dlhopismi nebude vyplatená v súlade s týmito Emisnými podmienkami a omeškanie s príslušnou platbou nebude napravené ani do 15 (pätnástich) Pracovných dní odo dňa, kedy bol Emitent na omeškanie s príslušnou platbou písomne upozornený ktorýmkoľvek Vlastníkom dlhopisov; alebo

(b) Porušenie iných povinností z Emisných podmienok

Emitent nesplní alebo nedodrží akúkoľvek svoju podstatnú povinnosť vzťahujúcu sa k Dlhopisom (inú než uvedenú vyššie v ods. (a) tohto článku 8.1) vyplývajúcu z týchto Emisných podmienok alebo z príslušného Doplnku dlhopisového programu a také porušenie zostane nenapravené dlhšie než 30 (tridsať) dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený ktorýmkoľvek Vlastníkom dlhopisov (vlastniacim Dlhopis, ktorý nebol k takému dátumu splatený alebo odkúpený alebo zrušený) listom doručeným Emitentovi alebo Administrátorovi na adresu Určenej prevádzkarne; alebo

(c) Neplnenie ostatných dlhov Emitenta (Cross-Default)

akékoľvek Dlh⁹ Emitenta (i) nebudú uhradené v splatnosti alebo v priebehu akejkoľvek pôvodne stanovenej dodatočnej lehoty splatnosti (tzv. grace period) alebo náhradnej lehoty dodatočne dohodnutej s veriteľom, popr. nedôjde k inej dohode s veriteľom o lehote splatnosti týchto Dlhov, alebo (ii) akýkoľvek taký Dlh bude vyhlásený za splatný pred pôvodným dátumom splatnosti v dôsledku existencie prípadu porušenia (ako je definovaný v príslušnej zmluve, ktorej stranou je Emitent). Prípád neplnenia podľa tohto ods. (c) tohto článku 8.1 nenastane, ak úhrnná výška Dlhov podľa bodu (i) alebo (ii) vyššie je v prípade Emitenta nižšia než 50.000.000,- CZK (slovami: *päťdesiat miliónov korún českých*) (alebo ekvivalent uvedenej sumy v inej mene alebo menách). Prípád neplnenia uvedený v tomto ods. (c) tohto článku 8.1 zároveň nenastane, keď Emitent v dobrej viere a riadne namieta zákonom predpísaným spôsobom neexistenciu povinnosti plniť čo do jej výšky alebo dôvodu a platbu uskutoční v lehote uloženej právoplatným rozhodnutím príslušného súdu alebo iného orgánu, ktorým bol uznaný povinným túto povinnosť plniť; alebo

(d) Platobná neschopnosť, likvidácia, insolvenca a pod.

nastane akákoľvek nižšie uvedená udalosť: (i) Emitent sa stane platobne neschopným a/alebo zastaví platby svojich dlhov, alebo (ii) je menovaný insolvenčný správca alebo likvidátor vo vzťahu k Emitentovi alebo k akejkoľvek časti jeho majetku, aktív alebo príjmov, alebo (iii) Emitent na seba podá insolvenčný návrh alebo návrh na moratórium, alebo (iv) akýkoľvek súd právoplatne zistí úpadok alebo hroziaci úpadok Emitenta, alebo (v) insolvenčný návrh príslušný súd zamietne pre nedostatok majetku Emitenta ako dlžníka, alebo (vi) príslušný súd vydá právoplatné rozhodnutie alebo bude prijaté platné uznesenie o zrušení Emitenta s likvidáciou, alebo (vii) bude realizované záložné alebo iné obdobné právo tretej osoby, ktoré by obmedzilo právo Emitenta k jeho súčasnému alebo budúcemu majetku alebo príjmom, ktorého celková hodnota presahuje v prípade Emitenta sumu 50.000.000,- CZK (slovami: *päťdesiat miliónov korún českých*) (alebo jej ekvivalent v akejkoľvek inej mene), alebo (viii) bude realizované exekučné konanie na majetok Emitenta pre vymoženie pohľadávky, ktorej celková hodnota presahuje sumu 50.000.000,- CZK (slovami: *päťdesiat miliónov korún českých*) (alebo ekvivalent v akejkoľvek inej mene), alebo dôjde k udalosti obdobnej k vyššie uvedeným podľa aplikovateľného zahraničného právneho poriadku; alebo

(e) Premeny

v dôsledku premeny, v ktorej bude Emitent vystupovať ako zúčastnená osoba (najmä zlúčenie, splynutie, prevod imania na spoločníka, rozdelenie či odštiepenie), alebo prevodu obchodného závodu Emitenta či jeho časti prejdú dlhy z Dlhopisov na osobu, ktorá výslovne neprijme (právne platným a vynútiteľným spôsobom) všetky dlhy Emitenta vyplývajúce z Dlhopisov, s výnimkou prípadov, keď (i) také prevzatie dlhov Emitenta z Dlhopisov vyplýva zo zákona (pričom o tomto účinku takého zlúčenia, splynutia, rozdelenia alebo prevodu obchodného závodu či jeho časti niet rozumných pochyb); alebo (ii) Schôdza takú premenu Emitenta alebo prevod obchodného závodu Emitenta či jeho časti dopredu schváli; alebo

(f) Ukončenie činnosti

Emitent prestane byť z vlastného rozhodnutia alebo z rozhodnutia príslušného orgánu či súdu oprávnený vykonávať podnikateľskú činnosť a/alebo Emitent stratí akékoľvek povolenia, súhlasy a licencie, ktoré sú nutné na vykonávanie jeho hlavnej podnikateľskej činnosti, alebo také povolenia, súhlasy či licencie prestanú byť platné a účinné a Emitent nezaistí nápravu v lehote 60 (šesťdesiatich) dní odo dňa, kedy došlo k strate alebo ukončeniu platnosti a účinnosti takých povolení; alebo

(g) Porušenie súdnych a iných rozhodnutí a opatrení

Emitent je v omeškani s plnením dlhu prevyšujúceho sumu 50.000.000,- CZK (slovami: *päťdesiat miliónov korún českých*) (alebo ekvivalent uvedenej sumy v inej mene alebo menách), ktorý mu bol uložený na základe vykonateľného súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia či iného

⁹ „Dlhy“ znamenajú na účely tohto ods. (c) tohto článku 8.1 akýkoľvek dlh alebo povinnosť Emitenta k peňažitému plneniu vyplývajúcu z (i) bankových a iných úverov a pôžičiek a k nim náležiacich príslušenstiev, (ii) všetkých ostatných foriem dlhového financovania, s výnimkou Dlhopisov, (iii) swapových zmlúv, termínovaných menových a úrokových obchodov a ostatných derivátov a (iv) akýchkoľvek ručení poskytnutých Emitentom.

opatrenia s obdobnými účinkami, na dlhšie než 30 (tridsať) dní;

potom:

- I. môže ktorýkoľvek Vlastník dlhopisov podľa svojej úvahy písomným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určenej prevádzkarne požiadať o predčasné splatenie nesplatenej menovitej hodnoty Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom, ktorých je vlastníkom a ktoré od toho momentu neprevedie, a doteraz nevyplateného úrokového výnosu narasteneho na týchto Dlhopisoch v súlade s týmito Emisnými podmienkami a príslušným Doplnkom dlhopisového programu, ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov (ako je tento pojem definovaný v článku 8.2 týchto Emisných podmienok) (ďalej len „**Žiadosť o predčasné splatenie**“), a Emitent je povinný nesplatenú menovitú hodnotu takých Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom (spolu s narasteným a doteraz nevyplateným úrokovým výnosom) splatiť v súlade s článkom 8.2 týchto Emisných podmienok; alebo
- II. v prípade Dlhopisov s výnosom na báze diskontu môže ktorýkoľvek Vlastník dlhopisu podľa svojej úvahy Žiadosťou o predčasné splatenie požiadať Emitenta o predčasné splatenie Dlhopisov s výnosom na báze diskontu, ktorých je vlastníkom a ktoré od toho momentu neprevedie, a to vo výške Diskontovanej hodnoty takých Dlhopisov stanovenej ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov (ako je tento pojem definovaný v článku 8.2 týchto Emisných podmienok), a Emitent je povinný ku Dňu predčasnej splatnosti dlhopisov takto stanovenú Diskontovanú hodnotu zaplatiť v súlade s článkom 8.2 týchto Emisných podmienok.

8.2 *Splatnosť predčasne splatných Dlhopisov*

Všetky sumy splatné Emitentom ktorémukoľvek Vlastníkovi dlhopisov podľa bodov I. a II. článku 8.1 týchto Emisných podmienok sa stávajú splatnými k poslednému Pracovnému dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom Vlastník dlhopisov doručil Administrátorovi do Určenej prevádzkarne príslušnú Žiadosť o predčasné splatenie určenú Emitentovi (taký deň, okrem iných dní takto označených v týchto Emisných podmienkach, aj ako „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“).

8.3 *Stiahnutie Žiadosti o predčasné splatenie*

Žiadosť o predčasné splatenie môže jednotlivý Vlastník dlhopisov vziať späť, avšak len vo vzťahu k ním vlastneným Dlhopisom a len vtedy, ak je také odvolanie adresované Emitentovi a doručené Administrátorovi skôr, než sa príslušné sumy stávajú podľa článku 8.2 týchto Emisných podmienok splatnými. Stiahnutie Žiadosti o predčasné splatenie jednotlivým Vlastníkom dlhopisov nemá vplyv na Žiadosti o predčasné splatenie uplatnené ostatnými Vlastníkmi dlhopisov.

8.4 *Ďalšie podmienky predčasného splatenia Dlhopisov*

Pre predčasné splatenie Dlhopisov podľa tohto článku 8 týchto Emisných podmienok sa inak primerane použijú ustanovenia článku 6 týchto Emisných podmienok.

9 **Premlčanie**

Práva z Dlhopisov sa premlčávajú uplynutím troch rokov odo dňa, kedy ich bolo možné prvýkrát uplatniť, najneskôr však uplynutím desiatich rokov odo dňa, kedy dospeli.

10 **Administrátor, Agent pre výpočty a Manažér**

10.1 *Administrátor*

10.1.1 *Administrátor a Určená prevádzka*

Ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu pre príslušnú Emisiu dlhopisov inak a ak nedôjde k zmene v súlade s článkom 10.1.2 týchto Emisných podmienok, je Administrátorom Emitent a určená prevádzkareň a výplatné miesto Administrátora (ďalej len „**Určená prevádzkareň**“) sú na nasledujúcej adrese: č. p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika

10.1.2 *Ďalší a iný Administrátor a Určená prevádzka*

Emitent si vyhradzuje právo kedykoľvek menovať iného alebo ďalšieho Administrátora a určiť inú alebo ďalšiu Určenú prevádzkareň. Ak dôjde k zmene Administrátora a/alebo Určenej prevádzkarne, oznámi Emitent Vlastníkom dlhopisov takú zmenu Administrátora a/alebo Určenej prevádzkarne spôsobom uvedeným v článku 12 týchto Emisných podmienok. Akákoľvek taká zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty 15 (pätnástich)

kalendárnych dní odo dňa takého oznámenia, ak v takom oznámení nie je stanovený neskorší dátum účinnosti.

Ak by ktorákoľvek zmena predpokladaná týmto článkom 10.1.2 týchto Emisných podmienok mala negatívny dopad na postavenie alebo záujmy Vlastníkov dlhopisov, bude o takej zmene rozhodovať Schôdza.

10.1.3 Vzťah Administrátora a Vlastníkov dlhopisov

Ak Emitent poverí výkonom služieb Administrátora osobu odlišnú od Emitenta, koná Administrátor v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich z príslušnej zmluvy s administrátorom ako zástupca Emitenta a jeho právny vzťah k Vlastníkom dlhopisov vyplýva iba zo Zmluvy s administrátorom pre príslušnú Emisiu dlhopisov.

10.2 Agent pre výpočty

10.2.1 Agent pre výpočty

Ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu pre príslušnú Emisiu dlhopisov inak a ak nedôjde k zmene v súlade s článkom 10.2.2 týchto Emisných podmienok, je Agentom pre výpočty Emitent.

10.2.2 Ďalší a iný Agent pre výpočty

Emitent si vyhradzuje právo kedykoľvek menovať iného alebo ďalšieho Agenta pre výpočty. Ak dôjde k zmene Agenta pre výpočty, oznámi Emitent Vlastníkom dlhopisov takú zmenu Agenta pre výpočty spôsobom uvedeným v článku 12 týchto Emisných podmienok. Akákoľvek taká zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa takého oznámenia, ak v takom oznámení nie je stanovený neskorší dátum účinnosti.

Ak by ktorákoľvek zmena predpokladaná týmto článkom 10.2.2 týchto Emisných podmienok mala negatívny dopad na postavenie alebo záujmy Vlastníkov dlhopisov, bude o takej zmene rozhodovať Schôdza.

10.2.3 Vzťah Agenta pre výpočty a Vlastníkov dlhopisov

Ak Emitent poverí výkonom služieb Agenta pre výpočty osobu odlišnú od Emitenta, koná Agent pre výpočty v súvislosti s plnením povinností Agenta pre výpočty ako zástupca Emitenta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Vlastníkmi dlhopisov.

10.3 Manažér

10.3.1 Manažér

Ak nestanovuje Doplnok dlhopisového programu pre príslušnú Emisiu dlhopisov inak a ak nedôjde k zmene v súlade s článkom 10.3.2 týchto Emisných podmienok, je Manažérom Emitent.

10.3.2 Ďalší a iný Manažér

Emitent si vyhradzuje právo kedykoľvek menovať iného alebo ďalšieho Manažéra. Ak dôjde k zmene Manažéra, oznámi Emitent Vlastníkom dlhopisov takú zmenu Manažéra spôsobom uvedeným v článku 12 týchto Emisných podmienok. Akákoľvek taká zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa takého oznámenia, ak v takom oznámení nie je stanovený neskorší dátum účinnosti.

Ak by ktorákoľvek zmena predpokladaná týmto článkom 10.3.2 týchto Emisných podmienok mala negatívny dopad na postavenie alebo záujmy Vlastníkov dlhopisov, bude o takej zmene rozhodovať Schôdza.

10.3.3 Vzťah Manažéra a Vlastníkov dlhopisov

Ak Emitent poverí výkonom služieb Manažéra osobu odlišnú od Emitenta, koná Manažér v súvislosti s plnením povinností Manažéra ako zástupca Emitenta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Vlastníkmi dlhopisov.

11 Zmeny Zmluvy s administrátorom a vzdanie sa nárokov zo Zmluvy s administrátorom

Emitent a Administrátor sa môžu dohodnúť na akejkoľvek zmene ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy s administrátorom a akejkoľvek inej zmene a vzdaní sa nárokov z akéhokoľvek porušenia niektorého z článkov Zmluvy s administrátorom pre príslušnú Emisiu dlhopisov. Ak by sa ktorákoľvek zmena a/alebo vzdanie práv predpokladané týmto článkom 11 týchto Emisných podmienok týkalo postavenia alebo záujmov Vlastníkov dlhopisov, bude o takej zmene a/alebo vzdaní sa práva rozhodovať Schôdza.

12 Oznámenie

Ak nie je v zákone či v týchto Emisných podmienkach stanovené inak, bude akékoľvek oznámenie Vlastníkom

dlhopisov podľa týchto Emisných podmienok platné, ak bude uverejnené a sprístupnené v českom jazyku aspoň na internetovej stránke Emitenta www.woodseeds.com v sekcii „Pre investorov“. Ak stanovujú kogentné právne predpisy pre uverejnenie niektorého z oznámení podľa týchto Emisných podmienok iný spôsob, bude také oznámenie považované za platne uverejnené jeho uverejnením predpísaným príslušným právnym predpisom. V prípade, že bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takého oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia.

Ak nestanovujú tieto Emisné podmienky inak, bude akékoľvek oznámenie Emitentovi v zmysle týchto Emisných podmienok riadne uskutočnené, ak bude doručené na adresu sídla Emitenta uvedenú v obchodnom registri v deň odoslania takého oznámenia, alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorá bude Vlastníkom dlhopisov oznámená spôsobom uvedeným v predchádzajúcom odseku tohto článku 12.

13 Schôdza vlastníkov Dlhopisov

13.1 Pôsobnosť a zvolanie Schôdze

13.1.1 Právo zvolať Schôdzu

Emitent alebo Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov môžu zvolať schôdzu Vlastníkov dlhopisov (ďalej len „**Schôdza**“), a to iba v prípadoch stanovených týmito Emisnými podmienkami a platnými právnymi predpismi a v súlade s nimi. Náklady na organizáciu a zvolanie Schôdze hradí zvolávateľ, ak príslušné právne predpisy nestanovujú inak, náklady spojené s účasťou na Schôdzi znášajú účastníci Schôdze sami. Zvolávateľ, ak ním je Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, je povinný najneskôr v deň uverejnenia oznámenia o konaní Schôdze (pozri článok 13.1.3 týchto Emisných podmienok) (i) doručiť Administrátorovi žiadosť o obstaranie dokladu o počte všetkých Dlhopisov oprávňujúcich na účasť na ním, resp. nimi, zvolávanej Schôdzi, t. j. výpis z príslušnej evidencie Emisie dlhopisov v prípade zaknihovaných Dlhopisov, respektíve výpis zo Zoznamu vlastníkov listinných dlhopisov v prípade listinných Dlhopisov, a (ii) tam, kde to je relevantné, uhradiť Administrátorovi zálohu na náklady súvisiace s jeho službami vo vzťahu k Schôdzi. Riadne a včasné doručenie žiadosti podľa vyššie uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady podľa bodu (ii) vyššie sú predpokladom pre platné zvolanie Schôdze Vlastníkom dlhopisov alebo Vlastníkmi dlhopisov. Ak zvoláva Schôdzu Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, je Emitent povinný poskytnúť k tomu všetku potrebnú súčinnosť, avšak len za predpokladu, že predmetné zvolanie Schôdze Vlastníkom dlhopisov alebo Vlastníkmi dlhopisov sa deje v súlade s Emisnými podmienkami, v znení ich špecifikácie príslušným Doplňkom dlhopisového programu, a platnými právnymi predpismi.

13.1.2 Schôdza zvolávaná Emitentom

Emitent je povinný bez zbytočného odkladu zvolať Schôdzu a vyžiadať si jej predchádzajúci súhlas v prípade, že Emitent navrhuje zmeny Emisných podmienok, v znení ich špecifikácie príslušným Doplňkom dlhopisového programu, ak sa predchádzajúci súhlas Schôdze k takej zmene Emisných podmienok, v znení ich špecifikácie príslušným Doplňkom dlhopisového programu, vyžaduje zákonom (ďalej len „**Zmena zásadnej povahy**“). Ak nezvolá v prípade podľa predchádzajúcej vety Schôdzu Emitent, je oprávnený Schôdzu zvolať ktorýkoľvek Vlastník dlhopisov.

Emitent nie je povinný Schôdzu zvolať v iných prípadoch než na účely získania súhlasu Schôdze so Zmenou zásadnej povahy. Najmä ak prebieha podľa právneho predpisu členského štátu reorganizácia alebo iné porovnateľné riešenie úpadku Emitenta, nemusí Emitent Schôdzu zvolať.

Emitent je oprávnený (avšak nie povinný) zvolať Schôdzu, ak navrhuje spoločný postup v prípade, že by podľa mienky Emitenta mohlo dôjsť alebo došlo ku ktorémukoľvek Prípady neplnenia.

13.1.3 Oznámenie o konaní Schôdze

Zvolávateľ oznámi konanie Schôdze spôsobom stanoveným v článku 12 týchto Emisných podmienok, a to v lehote najneskôr 15 (pätnásť) kalendárnych dní pred dňom konania Schôdze. Ak je zvolávateľom Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, sú povinní oznámenie o konaní Schôdze doručiť Emitentovi na adresu Určenej prevádzkarne najneskôr 30 (tridsať) kalendárnych dní pred navrhovaným dátumom Schôdze, aby Emitent mohol zaistiť uverejnenie oznámenia spôsobom stanoveným v článku 12 týchto Emisných podmienok, a to v lehote najneskôr 15 (pätnásť) kalendárnych dní pred dňom konania Schôdze. Oznámenie o konaní Schôdze musí obsahovať aspoň (i) údaje nutné na jednoznačnú identifikáciu Emitenta (aspoň v rozsahu obchodná firma, IČO a sídlo), (ii) označenie Dlhopisov, ktorých sa má Schôdza týkať, minimálne v rozsahu názov Dlhopisu, Dátum emisie a ISIN, (iii) miesto, dátum a hodinu konania Schôdze, pričom miestom konania Schôdze môže byť iba miesto v Prahe, Plzni alebo Kraloviciach, dátum konania Schôdze musí pripadať na deň, ktorý je Pracovným dňom, a hodina konania Schôdze nesmie byť skôr než o 11.00 hod. SEČ, (iv) program rokovania Schôdze, vrátane prípadného návrhu zmeny Emisných podmienok a/alebo príslušného Doplňku dlhopisového programu a ich

zdôvodnenie, a (v) deň, ktorý je Rozhodným dňom pre účasť na schôdzi (ako je tento pojem definovaný v článku 13.2.1 týchto Emisných podmienok, respektíve v článku 13.2.2 týchto Emisných podmienok). Záležitosti, ktoré neboli zaradené na navrhovaný program rokovania Schôdze, je možné na tejto Schôdzi rozhodnúť len za účasti a so súhlasom všetkých Vlastníkov dlhopisov. Ak odpadne dôvod na zvolanie Schôdze, odvolá ju zvolávateľ rovnakým spôsobom, akým bola zvolaná.

13.2 Osoby oprávnené zúčastňovať sa Schôdze a hlasovať na nej

13.2.1 Zaknihované Dlhopisy

Schôdze je oprávnený sa zúčastňovať a hlasovať na nej (každá taká osoba, okrem ďalších osôb takto označených v týchto Emisných podmienkach, ďalej len „**Osoba oprávnená na účasť na schôdzi**“) iba ten Vlastník zaknihovaných dlhopisov, ktorý bol evidovaný ako Vlastník zaknihovaných dlhopisov v evidencii u Centrálného depozitára alebo v evidencii nadväzujúcej na centrálnu evidenciu ku koncu dňa, ktorý o 7 (sedem) dní predchádza dňu konania príslušnej Schôdze (ďalej len „**Rozhodný deň pre účasť na schôdzi**“), prípadne tá osoba, ktorá preukáže potvrdením od osoby, na ktorej účte bol príslušný počet zaknihovaných Dlhopisov evidovaný v evidencii Centrálného depozitára v Rozhodný deň pre účasť na schôdzi, že je Vlastníkom dlhopisov a tieto sú evidované na účte prvej uvedenej osoby z dôvodu ich správy takou osobou. Potvrdenie podľa predošlej vety musí byť o obsahu a vo forme uspokojivej pre Administrátora. Na prevody zaknihovaných Dlhopisov uskutočnené po Rozhodnom dni pre účasť na schôdzi sa na účely Schôdze neprihliada.

Osoba oprávnená na účasť na schôdzi môže byť na Schôdzi zastúpená splnomocnencom na základe plnej moci iba v prípade, že táto plná moc bude v podstatných smeroch zodpovedať vzoru sprístupnenému Emitentom spôsobom stanoveným v článku 12 týchto Emisných podmienok v lehote najneskôr 15 (pätnásť) kalendárnych dní pred dňom konania Schôdze. Podpis či podpisy splnomocniteľa na plnej moci musia byť úradne overené, prípadne musia byť overené alebo musí k podpisu plnej moci dôjsť v prítomnosti na to oprávneného zástupcu Emitenta, ktorý bude na plnej moci uvedený a podpísaný ako overovateľ totožnosti splnomocniteľa. Fyzická osoba sa preukáže preukazom totožnosti. Splnomocnenec navyše originálom či úradne overenou kópiou plnej moci obsahujúcou vyššie uvedené náležitosti. Osoba zastupujúca právnickú osobu sa preukáže preukazom totožnosti a odovzdá originál alebo úradne overenú kópiu dokladu preukazujúceho existenciu tejto právnickej osoby a spôsob zastupovania príslušnej Osoby oprávnenej na účasť na schôdzi; tento doklad nesmie byť v deň konania príslušnej Schôdze starší než 3 (tri) mesiace. Ak sa príslušný doklad riadi právnym poriadkom cudzieho štátu, musí disponovať príslušným vyšším alebo ďalším overením, resp. apostilou podľa haagskeho dohovoru o apostilácii (podľa toho, čo je relevantné); to isté platí pre overovacie doložky o vidimácii a legalizácii na všetkých dokumentoch predkladaných v súvislosti so Schôdzou Osobami oprávnenými na účasť na schôdzi či ich zástupcami. Všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku budú disponovať úradným prekladom do českého jazyka, s výnimkou angličtiny a prípadných ďalších jazykov uvedených v oznámení o konaní Schôdze.

13.2.2 Listinné Dlhopisy

V prípade listinných Dlhopisov je oprávnená zúčastňovať sa Schôdze a hlasovať na nej (každá taká osoba, okrem ďalších osôb takto označených v týchto Emisných podmienkach, ďalej len „**Osoba oprávnená na účasť na schôdzi**“) iba osoba, ktorá bola evidovaná v zozname vlastníkov listinných dlhopisov danej Emisie dlhopisov ku koncu dňa, ktorý o sedem (7) dní predchádza dňu konania príslušnej Schôdze (taký deň, okrem ďalších dní takto označených v týchto Emisných podmienkach, ďalej len „**Rozhodný deň pre účasť na schôdzi**“). Na prevody listinných Dlhopisov uskutočnené po Rozhodnom dni pre účasť na schôdzi sa na účely Schôdze neprihliada.

Druhý odsek článku 13.2.1 týchto Emisných podmienok sa použije aj pre Schôdze Emisii dlhopisov v podobe listinných Dlhopisov.

13.2.3 Hlasovacie právo

Osoba oprávnená na účasť na schôdzi má taký počet hlasov z celkového počtu hlasov, ktorý zodpovedá pomeru medzi nesplatenou menovitou hodnotou Dlhopisov danej Emisie dlhopisov, ktoré táto Osoba oprávnená na účasť na schôdzi vlastnila k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi, a celkovou nesplatenou menovitou hodnotou vydaných a nesplatených Dlhopisov danej Emisie dlhopisov. S Dlhopismi príslušnej Emisie dlhopisov, ktoré boli v majetku Emitenta k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi a ktoré neboli Emitentom predčasne splatené v zmysle článku

5.5 týchto Emisných podmienok, nie je spojené hlasovacie právo, nezapočítavajú sa na účely uznášaniaschopnosti Schôdze, a ani na účely iných ustanovení týchto Emisných podmienok a Zákona o dlhopisoch upravujúcich Schôzdu sa na také Dlhopisy neprihliada. Ak rozhoduje Schôdza o odvolaní Spoločného zástupcu (ako je tento pojem definovaný v článku 13.3.3 týchto Emisných podmienok), nemôže Spoločný zástupca (ak je Osobou oprávnenou na účasť na schôdzi) vykonávať hlasovacie právo spojené s Dlhopismi danej Emisie dlhopisov, ktoré vlastní, a jeho hlasovacie práva sa nezapočítavajú do celkového počtu hlasov nutných na to, aby Schôdza bola schopná sa uznášať.

13.2.4 Účasť ďalších osôb na Schôdzi

Emitent je povinný zúčastňovať sa Schôdze, a to buď osobne, alebo prostredníctvom splnomocnenca. Ďalej sú oprávnení zúčastňovať sa Schôdze zástupcovia Administrátora, Spoločný zástupca (ak nie je inak Osobou oprávnenou na účasť na schôdzi) a hostia prizvaní Emitentom a/alebo Administrátorom.

13.3 Priebeh Schôdze; rozhodovanie Schôdze

13.3.1 Uznávaniaschopnosť

Schôdza je uznávaniaschopná, ak sa jej zúčastnia Osoby oprávnené na účasť na schôdzi, ktoré boli k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi Vlastníkmi dlhopisov, ktorých menovitá hodnota predstavuje viac než 30 % (tridsať percent) celkovej nesplatennej menovitej hodnoty vydaných a doteraz nesplatených Dlhopisov danej Emisie dlhopisov.

Ak nie je Schôdza, ktorá má rozhodovať o zmene Emisných podmienok, v znení ich špecifikácie príslušným Doplnkom dlhopisového programu, schopná sa uznášať, zvolávateľ zvolá, ak je to naďalej potrebné, náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala do 6 (šiestich) týždňov odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza. Konanie náhradnej Schôdze s nezmeneným programom rokovania sa oznámi Vlastníkom dlhopisov najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza. Náhradná Schôdza je schopná sa uznášať bez ohľadu na podmienky uvedené v prvom odseku tohto článku 13.3.1.

Pred začatím Schôdze poskytne Emitent, a to sám alebo prostredníctvom Administrátora, informáciu o počte všetkých Dlhopisov, v súvislosti s ktorými sú Osoby oprávnené na účasť na schôdzi v súlade s týmito Emisnými podmienkami oprávnené sa Schôdze zúčastňovať a hlasovať na nej. Vlastné Dlhopisy danej Emisie dlhopisov vo vlastníctve Emitenta k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi sa na účely tohto článku 13.3.1 nezapočítavajú.

13.3.2 Predseda Schôdze

Schôdzi zvolanej Emitentom predsedá predseda menovaný Emitentom. Schôdzi zvolanej Vlastníkom dlhopisov alebo Vlastníkmi dlhopisov predsedá predseda zvolený jednoduchou väčšinou hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na schôdzi, pričom do zvolenia predsedu predsedá Schôdzi osoba určená zvolávateľom a voľba predsedu musí byť prvým bodom programu Schôdze, ktorú nezvoláva Emitent.

13.3.3 Spoločný zástupca

Schôdza môže uznesením vo vzťahu k individuálnej Emisii dlhopisov zvoliť fyzickú alebo právnickú osobu za spoločného zástupcu Vlastníkov dlhopisov (ďalej len „**Spoločný zástupca**“). Spoločný zástupca je v súlade so Zákonom o dlhopisoch oprávnený (i) uplatňovať v prospech všetkých Vlastníkov dlhopisov individuálnej Emisie dlhopisov práva spojené s Dlhopismi, (ii) kontrolovať plnenie Emisných podmienok, v znení ich špecifikácie príslušným Doplnkom dlhopisového programu, zo strany Emitenta, a (iii) robiť v prospech Vlastníkov dlhopisov individuálnej Emisie dlhopisov ďalšie úkony alebo inak chrániť ich záujmy, pričom pri výkone týchto oprávnení sa na Spoločného zástupcu hľadí, ako by bol veriteľom každej pohľadávky každého Vlastníka dlhopisov individuálnej Emisie dlhopisov. V rozsahu, v akom uplatňuje práva spojené s Dlhopismi Spoločný zástupca, nemôžu príslušní Vlastníci dlhopisov príslušnej Emisie dlhopisov uplatňovať také práva samostatne; tým nie je dotknuté právo Vlastníkov dlhopisov príslušnej Emisie dlhopisov rozhodnúť o zmene v osobe Spoločného zástupcu. Spoločného zástupcu môže Schôdza odvolať rovnakým spôsobom, akým bol zvolený, alebo ho nahradiť iným Spoločným zástupcom. Ak bude so Spoločným zástupcom na účely výkonu jeho funkcie uzatvorená akákoľvek zmluva, bude dostupná na internetovej stránke Emitenta www.woodseeds.com v sekcii „Pre investorov“.

13.3.4 Rozhodovanie Schôdze

Schôdza o predložených otázkach rozhoduje formou uznesenia. Uznesenie, ktorým sa (i) schvaľuje Zmena zásadnej povahy alebo (ii) zakladá či odvoláva Spoločný zástupca, je potrebný súhlas aspoň $\frac{3}{4}$ (troch štvrtín) hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na schôdzi. Na prijatie ostatných uznesení stačí jednoduchá väčšina hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na schôdzi.

13.3.5 Odročenie Schôdze

Ak počas jednej hodiny od stanoveného začiatku Schôdze nie je táto Schôdza uznávaniaschopná, potom (i) v prípade, že bola zvolaná na žiadosť Vlastníka dlhopisov alebo Vlastníkov dlhopisov, bude taká Schôdza bez ďalšieho rozpustená, a (ii) v prípade, že bola zvolaná Emitentom, môže Emitent rozhodnúť, že taká Schôdza bude odročená na čas a miesto, ktoré určí predseda tejto Schôdze v oznámení uverejnenom najneskôr na nasledujúci Pracovný deň po konaní uznávaniaschopnej Schôdze spôsobom uvedeným v článku 12 týchto Emisných podmienok. O konaní náhradnej Schôdze opisovanej v tomto článku 13.3.5 platia primerane ustanovenia o konaní riadnej Schôdze.

S cieľom vylúčiť pochybnosti sa uvádza, že ustanovenie tohto článku 13.3.5 sa nepoužije pre Schôdzu (a to riadnu ani náhradnú), ktorá má rozhodovať o zmene Emisných podmienok, v znení ich špecifikácie príslušným Doplňkom dlhopisového programu, v zmysle druhého odseku článku 13.3.1 týchto Emisných podmienok.

13.4 Niektoré ďalšie práva Vlastníkov dlhopisov

13.4.1 Dôsledok hlasovania proti niektorým uzneseniam Schôdze

Ak Schôdza súhlasila so Zmenou zásadnej povahy, potom Osoba oprávnená na účasť na schôdzi, ktorá podľa zápisu z tejto Schôdze hlasovala na Schôdzi proti návrhu alebo sa príslušnej Schôdze nezúčastnila (ďalej len „**Žiadateľ**“), môže požadovať (i) predčasné splatenie doteraz nevyplatennej časti menovitej hodnoty ňou vlastnených Dlhopisov príslušnej Emisie dlhopisov vrátane nevyplateného úrokového výnosu narasteného na týchto Dlhopisoch alebo odkúpenie Dlhopisov Emitentom za trhovú cenu, ak boli také Dlhopisy vydané s pevným úrokovým výnosom, alebo (ii) vyplatenie Diskontovanej hodnoty Dlhopisov príslušnej Emisie dlhopisov, stanovenej ku dňu doručenia Žiadosti (ako je tento pojem definovaný nižšie v tomto článku 13.4.1), ak boli také Dlhopisy vydané s výnosom na báze diskontu, a to vo vzťahu k Dlhopisom vydaným v rámci Emisie dlhopisov, ktorej sa predmetné rozhodnutie Schôdze týka, vo vzťahu ku ktorým bol Žiadateľ Vlastníkom dlhopisov k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi a ktoré od takého okamihu nepreviedol. Toto právo musí byť Žiadateľom uplatnené do 30 (tridsiatich) dní odo dňa sprístupnenia uznesenia Schôdze podľa článku 13.5 týchto Emisných podmienok písomným oznámením (ďalej len „**Žiadost'**“) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určenej prevádzkarne, inak zaniká. Vyššie uvedené sumy sa stávajú splatnými 30 (tridsať) dní po dni, kedy bola Žiadost' doručená podľa tohto článku 13.4.1 (taký deň, okrem iných dní takto označených v týchto Emisných podmienkach, aj ako „**Deň predčasnej splatnosti dlhopisov**“).

Ak Schôdza prerokovávala uznesenie o Zmene zásadnej povahy, je nutné o účasti na Schôdzi a o rozhodnutí Schôdze vytvoriť notársky zápis. Ak Schôdza so Zmenou zásadnej povahy súhlasila, uvedú sa v notárskom zápise mená tých Vlastníkov dlhopisov, ktorí so Zmenou zásadnej povahy súhlasili, a počty kusov Dlhopisov danej Emisie dlhopisov, ktoré každý z týchto Vlastníkov dlhopisov mal vo svojom vlastníctve k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi.

13.4.2 Náležitosti Žiadosti

V Žiadosti je nutné uviesť počet kusov Dlhopisov, o ktorých splatenie sa v súlade s článkom 13.4.1 týchto Emisných podmienok žiada. Žiadost' musí byť písomná a podpísaná osobami oprávnenými menom Žiadateľa konať, pričom ich podpisy musia byť úradne overené. Žiadateľ musí v rovnakej lehote doručiť Administrátorovi na adresu Určenej prevádzkarne aj všetky dokumenty požadované pre vykonanie výplaty podľa článku 6 týchto Emisných podmienok.

13.5 Zápis z rokovania

O rokovaní Schôdze vytvára zvolávateľ, a to sám alebo prostredníctvom ním poverenej osoby, v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa konania Schôdze zápis, v ktorom uvedie závery Schôdze, najmä uznesenia, ktoré taká Schôdza prijala. Ak je zvolávateľom Schôdze Vlastník dlhopisov alebo Vlastníci dlhopisov, potom musí byť zápis zo Schôdze doručený najneskôr v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa konania Schôdze aj Emitentovi na adresu Určenej prevádzkarne. Emitent je povinný do 30 (tridsiatich) dní odo dňa konania Schôdze uverejniť sám alebo prostredníctvom ním poverenej osoby (najmä Administrátora) všetky rozhodnutia Schôdze, a to spôsobom, ktorým uverejnil tieto Emisné podmienky. Zápis zo Schôdze je Emitent povinný uschovať do momentu premlčania práv z Dlhopisov príslušnej Emisie dlhopisov. Zápis zo Schôdze je k dispozícii na nazretie Vlastníkom dlhopisov v bežnom pracovnom čase v Určenej prevádzkarni. Ustanovenie článku 13.4.1 týchto Emisných podmienok o povinnosti vyhotoviť notárske zápisy tým nie je dotknuté.

13.6 Spoločná schôdza

Ak vydal Emitent v rámci Prvého dlhopisového programu viac než jednu Emisiu dlhopisov, môže k prerokovaniu Zmien zásadnej povahy zvolať spoločnú schôdzu Vlastníkov dlhopisov všetkých Emisií dlhopisov, ktorých sa príslušná Zmena zásadnej povahy týka (ďalej len „**Spoločná schôdza**“). Na Spoločnú schôdzu sa použijú obdobne ustanovenia o Schôdzi s tým, že uznášaniaschopnosť, počet hlasov Osôb oprávnených na účasť na schôdzi, prijímanie všetkých uznesení a zvolanie náhradných Schôdzi (či náhradnej Spoločnej schôdze, podľa voľby Emitenta) sa posudzujú oddelene (t. j. individuálne) podľa jednotlivých Emisií dlhopisov. V notárskom zápise zo Spoločnej schôdze vytvorenom podľa článku 13.4.1 týchto Emisných podmienok musia byť počty kusov Dlhopisov pri každej Osobe oprávnenej na účasť na schôdzi rozlíšené podľa jednotlivých relevantných Emisií dlhopisov.

14 Rozhodné právo, jazyk, spory

Dlhopisy sú vydávané na základe platných a účinných právnych predpisov Českej republiky, najmä na základe Zákona o dlhopisoch. Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť a vykladať v súlade s právom Českej republiky. Tieto Emisné podmienky môžu byť preložené do angličtiny, prípadne aj do ďalších jazykov. V takom prípade, ak dôjde k rozporu medzi rôznymi jazykovými verziami týchto Emisných podmienok, bude rozhodujúca verzia česká. Akékoľvek prípadné spory medzi Emitentom a Vlastníkmi dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov, týchto Emisných podmienok a ktoréhokoľvek Doplnku dlhopisového programu alebo s nimi súvisiace, vrátane sporov týkajúcich sa mimozmluvných záväzkových vzťahov vzniknutých v súvislosti s nimi a sporov týkajúcich sa ich existencie a platnosti, bude riešiť Mestský súd v Prahe ako miestne príslušný súd, ledaže v danom konkrétnom prípade nie je dohoda o voľbe miestnej príslušnosti súdu možná a zákon stanovuje iný miestne príslušný súd.

7. FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY

Nižšie je uvedený vzor Konečných podmienok, ktoré budú vyhotovené pre každú jednotlivú Emisiu dlhopisov vydávanú v rámci tohto ponukového programu, pre ktorú bude nutné vyhotoviť prospekt cenného papiera. Súčasťou Konečných podmienok bude aj oddelené zhrnutie danej Emisie dlhopisov. V prípadoch, keď nebude nutné vyhotoviť pre danú Emisiu dlhopisov prospekt cenného papiera, môže Emitent vyhotoviť iba Doplnok dlhopisového programu, ktorý v súlade so zákonom sprístupní. Konečné podmienky budú v súlade s Nariadením o prospekte podané ČNB na uloženie a uverejnené rovnakým spôsobom ako Základný prospekt.

Dôležité upozornenie: Nasledujúci text predstavuje vzor Konečných podmienok (bez krycej strany, ktorú môžu každé Konečné podmienky obsahovať), obsahujúci konečné podmienky ponuky danej Emisie dlhopisov, tzn. tých podmienok, ktoré budú pre danú Emisiu dlhopisov špecifické. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený jeden alebo viac údajov, pre konkrétnu Emisiu dlhopisov sa použije jeden z uvedených údajov. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený symbol „●“, budú chýbajúce údaje doplnené v príslušných Konečných podmienkach. Rozhodujúca bude vždy úprava použitá v príslušných Konečných podmienkach.

KONEČNÉ PODMIENKY EMISIE DLHOPISOV

Tieto konečné podmienky (ďalej len „**Konečné podmienky**“) predstavujú konečné podmienky v zmysle článku 8 ods. 4 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo dňa 14. 6. 2017 o prospekte, ktorý má byť uverejnený pri verejnej ponuke alebo prijatí cenných papierov na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Nariadenie o prospekte**“), vzťahujúce sa na emisiu nižšie podrobnejšie špecifikovaných dlhopisov (ďalej len „**Dlhopisy**“ a „**Emisia dlhopisov**“). Kompletný prospekt Dlhopisov je tvorený (i) týmito Konečnými podmienkami a (ii) úniovým prospektom pre rast vypracovaným vo forme základného prospektu spoločnosťou WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, so sídlom č. p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. C 342031 (ďalej len „**Emitent**“) a schváleným rozhodnutím Českej národnej banky (ďalej len „**ČNB**“) č. k. 2025/143022/CNB/650 k sp. zn. S-Sp-2024/00733/CNB/653 zo dňa 26. 11. 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27. 11. 2025, [v znení dodatku č. [●] schváleného rozhodnutím ČNB č. k. [●] k sp. zn. [●] zo dňa [●], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [●]] (ďalej len „**Základný prospekt**“). Investori by sa mali podrobne oboznámiť so Základným prospektom aj s týmito Konečnými podmienkami ako celkom. Základný prospekt bol uverejnený a je k dispozícii v elektronickej podobe na webových stránkach Emitenta v sekcii: „*Pre investorov*“ na tejto adrese: www.woodseeds.com.

Tieto Konečné podmienky boli vypracované na účely článku 8 ods. 4 Nariadenia o prospekte a je nutné ich vykladať v spojení so Základným prospektom a jeho prípadnými dodatkami. Tieto Konečné podmienky boli uverejnené zhodným spôsobom ako Základný prospekt a jeho prípadné dodatky, t. j. na webových stránkach Emitenta v sekcii: „*Pre investorov*“ na tejto adrese: www.woodseeds.com a boli v súlade s právnymi predpismi oznámené ČNB. Úplné údaje o Dlhopisoch je možné získať, len ak sa Základný prospekt (v znení prípadných dodatkov) vykladá v spojení s týmito Konečnými podmienkami. Súčasťou týchto Konečných podmienok je aj oddelené zhrnutie Emisie dlhopisov.

Základný prospekt je platný na účely verejnej ponuky 12 (dvanásť) mesiacov od jeho schválenia ČNB, t. j. do dňa 27. 11. 2026 vrátane. [Ak dôjde najneskôr k poslednému dňu platnosti Základného prospektu, t. j. ku dňu 27. 11. 2026, k schváleniu a uverejneniu základného prospektu nadväzujúceho na Základný prospekt (ďalej len „**Následný základný prospekt**“), bude Emitent, za splnenia ďalších podmienok uvedených v týchto Konečných podmienkach, oprávnený pokračovať vo verejnej ponuke Dlhopisov. Následný základný prospekt a jeho prípadné dodatky budú uverejnené na webových stránkach Emitenta v sekcii: „*Pre investorov*“ na tejto adrese: www.woodseeds.com.]

Dlhopisy sú vydávané ako [doplniť poradie] emisia v rámci prvého dlhopisového programu Emitenta v maximálnej celkovej menovitej hodnote vydaných a nesplatených dlhopisov 2.000.000.000,- CZK (slovami: *dve miliardy korún českých*) (resp. ekvivalent tejto sumy v iných menách), s dĺžkou trvania dlhopisového programu 10 rokov (t. j. obdobím, počas ktorého môže Emitent vydávať jednotlivé Emisie dlhopisov v rámci Prvého dlhopisového programu, ako je tento pojem definovaný nižšie) (ďalej len „**Prvý dlhopisový program**“). Znenie spoločných emisných podmienok, ktoré sú rovnaké pre jednotlivé emisie dlhopisov vydané v rámci Prvého dlhopisového programu po právoplatnom schválení Základného prospektu, je uvedené v kapitole 6. „*Spoločné emisné podmienky Dlhopisov*“ Základného prospektu (ďalej len „**Emisné podmienky**“). Pojmy nedefinované v týchto Konečných podmienkach majú význam, ktorý je im priradený v Základnom prospekte, ak nevyplýva z kontextu ich použitia v týchto Konečných podmienkach inak. Investori by mali zvážiť rizikové faktory spojené s investíciou do Dlhopisov. Tieto rizikové faktory sú uvedené v kapitole 5. „*Rizikové faktory*“ Základného prospektu. Tieto Konečné podmienky boli vyhotovené dňa [●] a informácie v nich uvedené sú aktuálne iba k tomuto dňu. Emitent pravidelne uverejňuje informácie o sebe a o výsledkoch svojej podnikateľskej činnosti v súvislosti s plnením informačných povinností na základe právnych predpisov. Po dátume vyhotovenia týchto

Konečných podmienok by záujemcovia o kúpu Dlhopisov mali svoje investičné rozhodnutie založiť nielen na základe týchto Konečných podmienok a Základného prospektu, ale aj na základe ďalších informácií, ktoré mohol Emitent po dátume vyhotovenia týchto Konečných podmienok uverejniť, či iných verejne dostupných informácií. Rozširovanie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom.

Oddelené zhrnutie emisie Dlhopisov

[•]

DOPLNOK PRVÉHO DLHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplnok Prvého dlhopisového programu pripravený pre Dlhopisy (ďalej len „**Doplnok dlhopisového programu**“) predstavuje doplnok k Emisným podmienkam ako spoločným emisným podmienkam Prvého dlhopisového programu v zmysle ustanovenia § 11 ods. 3 Zákona o dlhopisoch. S Prvým dlhopisovým programom je možné sa oboznámiť na internetových stránkach Emitenta v sekcii: „*Pre investorov*“ na tejto adrese: www.woodseeds.com. Tento Doplnok dlhopisového programu spolu s Emisnými podmienkami tvorí emisné podmienky nižšie špecifikovaných Dlhopisov, ktoré sú vydávané v rámci Prvého dlhopisového programu.

Tento Doplnok dlhopisového programu nie je možné posudzovať samostatne, ale iba spoločne s Emisnými podmienkami. Nižšie uvedené parametre Dlhopisov upresňujú a dopĺňajú v súvislosti s touto Emisiou dlhopisov Emisné podmienky predtým uverejnené vyššie opisovaným spôsobom. Podmienky, ktoré sa na nižšie špecifikované Dlhopisy nevzťahujú, sú v nižšie uvedenej tabuľke označené súсловím „nepoužije sa“. Dlhopisy sú vydávané podľa Zákona o dlhopisoch.

Ak nejde o významnú novú skutočnosť, podstatnú chybu alebo podstatnú nepresnosť, je Emitent oprávnený jednostranne zmeniť podmienky ponuky uvedené v časti B „*Informácie o verejnej ponuke Dlhopisov*“ tohto Doplnku dlhopisového programu, a to oznámením zverejneným na internetových stránkach Emitenta v sekcii: „*Pre investorov*“ na tejto adrese: www.woodseeds.com.

Ak nie je v tomto Doplnku dlhopisového programu stanovené inak, majú výrazy začínajúce veľkými písmenami použité v tomto Doplnku dlhopisového programu rovnaký význam, aký je im priradený v Emisných podmienkach.

Dôležité upozornenie: Nasledujúca tabuľka obsahuje vzor Doplnku dlhopisového programu pre danú Emisiu dlhopisov, tzn. vzor tej časti emisných podmienok danej Emisie dlhopisov, ktorá bude pre takú Emisiu dlhopisov špecifická. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený jeden alebo viac údajov, pre konkrétnu Emisiu dlhopisov sa použije jeden z uvedených údajov. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený symbol „●“, budú chýbajúce údaje doplnené v príslušnom Doplnku dlhopisového programu. Číslovanie jednotlivých oddielov Doplnku dlhopisového programu vychádza z číslovania Emisných podmienok, a teda nemusí vždy nadväzovať.

ČASŤ A	PODMIENKY EMISIE DLHOPISOV
1.	VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLHOPISOV
1.1.	Názov Dlhopisov: [●]
1.2.	Krátky názov emisie (FISN): [●]
1.3.	CFI: [●]
1.4.	ISIN Dlhopisov: [●]
1.5.	Podoba Dlhopisov: [listinné/zaknihované; evidenciu o Dlhopisoch vedie [spoločnosť Centrální depozitár cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, so sídlom Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. B 4308] / [●]]
1.6.	Forma Dlhopisov: [na rad/nepoužije sa]
1.7.	Menovitá hodnota jedného Dlhopisu: [●]
1.8.	Celková predpokladaná menovitá hodnota emisie Dlhopisov: [●]
1.9.	Počet Dlhopisov a číslovanie Dlhopisov, ak je relevantné: [●]
1.10.	Mena, v ktorej sú Dlhopisy denominované: [CZK / EUR / [●]]

1.11 Vykonané ohodnotenie finančnej spôsobilosti emisie Dlhopisov (rating):	[áno, emisii Dlhopisov bol pridelený rating spoločnosťami registrovanými podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 [●] / nepoužije sa (emisii Dlhopisov nebol pridelený rating)]
2. DÁTUM A SPÔSOB ÚPISU EMISIE DLHOPISOV; EMISNÝ KURZ	
2.1. Dátum emisie:	[●]
2.2. Lehota na upisovanie emisie dlhopisov:	[●]
2.3. Emisný kurz Dlhopisov k Dátumu emisie:	[●] % menovitej hodnoty Dlhopisov / [●]
2.4. Emisný kurz Dlhopisov vydaných/ponúkaných po Dátume emisie:	<p>[Emisný kurz akýchkoľvek Dlhopisov vydaných po Dátume emisie bude [určený na základe aktuálnych trhových podmienok a tam, kde je to relevantné, zvýšený o zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos, pričom aktuálny emisný kurz Dlhopisov bude pravidelne uverejňovaný na webových stránkach [Emitenta / [alebo] Manažéra / [alebo] [●]] v sekcii [●]] [na tejto adrese [●] / [●]] / [●]]</p> <p>[Emisný kurz akýchkoľvek Dlhopisov vydaných alebo ponúkaných po Dátume emisie bude, so zohľadnením aktuálnych trhových podmienok, určený diskontovaním menovitej hodnoty Dlhopisov Diskontnou sadzbou, a to ku dňu, k akému budú také Dlhopisy upísané, pričom aktuálny emisný kurz Dlhopisov bude pravidelne uverejňovaný na webových stránkach [Emitenta / [alebo] Manažéra / [alebo] [●]] [v sekcii [●]] [na tejto adrese [●] / [●]] / [●]]</p>
2.5. Právo Emitenta zvýšiť celkovú predpokladanú menovitú hodnotu Emisie dlhopisov / podmienky tohto zvýšenia:	[áno; v súlade s § 7 Zákona o dlhopisoch a článkom 2.1 Emisných podmienok, pričom objem tohto zvýšenia neprekročí [[●] / [●] % predpokladanej celkovej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov] / nie; Emitent nie je oprávnený vydať Dlhopisy vo vyššej celkovej menovitej hodnote, než je celková predpokladaná menovitá hodnota Emisie dlhopisov / [●]
2.6. Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov / údaje o osobách, ktoré sa podieľajú na zabezpečení vydania Dlhopisov:	[Investori budú môcť Dlhopisy upísať na základe zmluvného dojednania medzi [Emitentom / [alebo] Administrátorom / [alebo] [●]] a príslušným investorom. Miestom úpisu je [sídlo Emitenta / [alebo] Administrátora / [alebo] [●]]. Vydanie Dlhopisov zabezpečuje [Emitent / [alebo] Administrátor / [alebo] [●]] / [●]
2.7. Spôsob a lehota odovzdania Dlhopisov:	[●]
2.8. Spôsob a miesto úhrady emisného kurzu Dlhopisov:	[Bezhotovostne na [bankový účet Emitenta číslo [●] vedený v spoločnosti [●]] / [alebo] [na bankový účet Administrátora číslo [●]] vedený v spoločnosti [●] / [alebo] [na bankový účet [●] číslo [●] vedený [alebo] [na bankový účet [●] číslo [●] vedený v spoločnosti [●]] [alebo] [hotovostne [v sídle Emitenta

3. STAV	
3.1. Status:	Dlhopisy a všetky Emitentove peňažité záväzky z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nezaistené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (<i>pari passu</i>) tak medzi sebou navzájom, ako aspoň rovnocenné (<i>pari passu</i>) voči všetkým ďalším súčasným aj budúcim nepodriadeným a nezaisteným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, pri ktorých stanovujú inak kogentné ustanovenia právnych predpisov.
4. VÝNOSY DLHOPISOV <i>ustanovenia tejto časti, ktoré sa nepoužijú, sa vymažú</i>	
4.1. Úrokový výnos:	[pevný / na báze diskontu]
4.2. Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom:	[použije sa / nepoužije sa]
Úroková sadzba:	[●] % p.a. / [●]
Dni výplaty úrokov:	[●]
4.3. Dlhopisy s výnosom na báze diskontu:	[použije sa / nepoužije sa]
Diskontná sadzba:	[●] / nepoužije sa]
5. SPLATENIE DLHOPISOV	
5.1. Deň konečnej splatnosti dlhopisov:	[●]
5.2. Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta:	[S Dlhopismi je spojené právo Emitenta predčasne Dlhopisy [úplne / úplne či čiastočne (a to aj opakovane)] splatiť, a to za podmienok a spôsobom podľa článku 5.2 Emisných podmienok [s tým, že Deň predčasnej splatnosti nemôže nastať skôr než [●] dní po zverejnení Oznámenia o predčasnom splatení spôsobom uvedeným v článku 12 Emisných podmienok]. / Týmto Doplnkom dlhopisového programu je vylúčené právo Emitenta Dlhopisy predčasne splatiť v zmysle článku 5.2 Emisných podmienok.]
5.3. Predčasné splatenie z rozhodnutia Vlastníkov dlhopisov:	Vlastníci dlhopisov sú oprávnení žiadať predčasné splatenie nimi vlastnených Dlhopisov pred Dňom konečnej splatnosti dlhopisov jedine v prípadoch a za podmienok uvedených v článkoch 8 a 13.4.1 Emisných podmienok.
6. PLATBY	
6.1. Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu:	[Na stanovenie Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu sa plne použije článok 6.3.1 Emisných podmienok. / Na stanovenie Rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu sa plne použije článok 6.3.2 v spojení s článkom 6.3.1 Emisných

	podmienok. / [●]
6.2. Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty:	[Na stanovenie Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty sa plne použije článok 6.3.1 Emisných podmienok / Na stanovenie Rozhodného dňa pre splatenie menovitej hodnoty sa plne použije článok 6.3.2 v spojení s článkom 6.3.1 Emisných podmienok / [●]
10. ADMINISTRÁTOR, AGENT PRE VÝPOČTY A MANAŽÉR	
10.1. Určená prevádzka:	[[Masarykovo náměstí 1, 331 41 Kralovice, Česká republika] / [●]
10.2. Administrátor:	[Činnosť Administrátora bude Emitent vykonávať sám / [●]
10.3. Agent pre výpočty:	[Činnosť Agentu pre výpočty bude Emitent vykonávať sám / [●]
10.4. Manažér:	[Činnosť Manažéra bude Emitent (LEI: 3157004CFGD745LKYZ81) vykonávať sám / [●], LEI: [●]
13. SCHÔDZA VLASTNÍKOV DLHOPISOV	
13.1. Spoločný zástupca Vlastníkov dlhopisov:	[Schôdza Vlastníkov dlhopisov môže uznesením zvoliť fyzickú alebo právnickú osobu za spoločného zástupcu Vlastníkov dlhopisov. / [●]
ĎALŠIE INFORMÁCIE	
ZODPOVEDNÉ OSOBY	
Osoby zodpovedné za údaje uvedené v Konečných podmienkach:	Osobou zodpovednou za správne vyhotovenie týchto Konečných podmienok je Emitent, teda spoločnosť WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, so sídlom č. p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. C 342031. Emitent ako osoba zodpovedná za tieto Konečné podmienky vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia sú údaje obsiahnuté v týchto Konečných podmienkach v súlade so skutočnosťou a že v nich neboli zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť význam týchto Konečných podmienok.
	V [●] dňa [●]
	WOOD SEEDS s.r.o. _____ Meno: [●] Titul: [●]

Interné schválenie emisie Dlhopisov:	[Vydanie tejto emisie Dlhopisov schválil konateľ Emitenta dňa [●] / [●]]
--------------------------------------	--

ČASŤ B INFORMÁCIE O VEREJNEJ PONUKE DLHOPISOV	
Podmienky platné pre verejnú ponuku:	[●]
Verejne ponúkaný objem Dlhopisov:	[●]
Lehota verejnej ponuky Dlhopisov vrátane jej prípadných zmien:	[Lehota verejnej ponuky Dlhopisov bude plynúť od [●] do [●] [, pričom Emitent je oprávnený oznámením zverejneným v súlade s článkom 12 Emisných podmienok predĺžiť lehotu verejnej ponuky Dlhopisov, a to aj opakovane, najviac však do posledného dňa platnosti Následného základného prospektu] / [●]]
Krajiny, v ktorých bude verejná ponuka prebiehať:	[Dlhopisy budú distribuované cestou verejnej ponuky v [Českej republike / Slovenskej republike / [●]] / [●]]
Krajina, kde bol Základný prospekt oznámený:	[nepoužije sa / Základný prospekt bol oznámený na účely verejnej ponuky v Slovenskej republike / [●]]
Možnosť znížiť upísané sumy a spôsob náhrady preplatku:	[Ak by aj napriek prijatým preventívnym opatreniam došlo k upísaniu Dlhopisov s väčšou celkovou menovitou hodnotou, než je celková predpokladaná menovitá hodnota Emisie dlhopisov, alebo celková menovitá hodnota Emisie dlhopisov po jej navýšení v zmysle článku 2.1 Emisných podmienok a bodu 2.5 časti A týchto Konečných podmienok, je Emitent oprávnený jednotlivým investorom, ktorým Dlhopisy doteraz neboli vydané, upísaný objem krátiť s cieľom dodržať celkovú predpokladanú menovitou hodnotu Emisie dlhopisov (respektíve navýšenú celkovú menovitou hodnotu Emisie dlhopisov) tak, že zníži počet ním upísaných Dlhopisov tak, aby pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (tzn. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) voči pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol u všetkých upisovateľov rovnaký s tým, že výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli nadol na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok, ak by vznikol, bude bezodkladne vrátený späť na účet daného investora na tento účel oznámený [Emitentovi/Administrátorovi / [●]] / [●]]
Minimálna a maximálna suma objednávky:	[Minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktorú bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, predstavuje [menovitou hodnotu jedného Dlhopisu / [●]]. Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený [iba celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov / [●]] / [●]]

Metóda a lehota pre splatenie Dlhopisov / pripísanie Dlhopisov na účet investora / odovzdanie či doručenie listinných Dlhopisov:	[●]
Spôsob a dátum uverejnenia výsledkov ponuky:	[Výsledky ponuky budú uverejnené do 14 dní po jej ukončení, a to na webovej stránke [Emitenta/Administrátora / [●]] v sekcii [●] na tejto adrese [●] / [●]]
Postup pre výkon predkupného práva, obchodovateľnosť upisovacích práv a zaobchádzanie s neuplatnenými upisovacími právami:	[●]
Opis postupu pre ponúkajúce Dlhopisov vrátane kategórie potenciálnych investorov:	[Emitent/Manažér / [●]] [bude/budú] Dlhopisy až do [celkovej menovitej hodnoty [●] / celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov], prípadne až do celkovej navýšenej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov, ponúkať [tuzemským / [a] zahraničným] [iným než kvalifikovaným (najmä retailovým) / kvalifikovaným aj iným než kvalifikovaným (najmä retailovým) / [●]] investorom, v rámci [primárneho/sekundárneho] trhu / [●]]
Opis postupu pre žiadosť:	[●]
Opis postupu pre oznamovanie pridelených sumy žiadateľom a údaj, či môže obchodovanie začať pred uskutočnením oznámenia:	[Investorovi bude oznámená celková konečná menovitá hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená, zároveň s ich [vydaním/odovzdaním]. Obchodovať s Dlhopismi nie je možné začať pred týmto oznámením / [●]] / [●]
Uvedenie očakávanej ceny, za ktorú budú Dlhopisy ponúknuté:	[Verejnú ponuku Dlhopisov bude uskutočňovať [Emitent / [alebo] Manažér / [alebo] [●]] formou primárneho úpisu Dlhopisov za emisný kurz Dlhopisov k dátumu emisie a následne po zvyšok lehoty verejnej ponuky za emisný kurz Dlhopisov [[uvedený] / [určený a uverejňovaný spôsobom uvedeným] v bode 2.4 časti A týchto Konečných podmienok] / [●]] [, pričom Emitent je oprávnený na základe svojho rozhodnutia vydať k dátumu emisie Dlhopisy, ktoré nebudú k dátumu emisie upísané upisovateľovi, na svoj majetkový účet v súlade s § 15 ods. 4 Zákona o dlhopisoch, a to až do dosiahnutia celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov, respektíve následne prípadne až do celkovej navýšenej menovitej hodnoty Emisie dlhopisov. Kúpna cena za prevod takých Dlhopisov investorovi bude stanovená rovnakým spôsobom, akým by bola stanovená cena za úpis kupovaných Dlhopisov, t. j. podľa emisného kurzu Dlhopisov [[uvedeného] / [určeného a uverejňovaného spôsobom uvedeným] v bode 2.4 časti A týchto Konečných podmienok] / [●]]
Náklady a dane účtované na vrub upisovateľa alebo kupujúceho:	[Investorom nebudú zo strany [Emitenta / [alebo] Manažéra / [alebo] [●]] účtované žiadne náklady / [●]]

	[Investor môže znášať ďalšie náklady spojené s evidenciou Dlhopisov u Centrálného depozitára alebo ďalších osôb vedúcich nadväzujúcu evidenciu o Dlhopisoch v zmysle príslušných právnych predpisov a vnútorných predpisov Centrálného depozitára a/alebo osôb vedúcich nadväzujúcu evidenciu / [●]]
Identifikácia finančných sprostredkovateľov, ktorí majú povolenie použiť prospekt Dlhopisov pri následnej ponuke či konečnom umiestnení Dlhopisov	nepoužije sa
Koordinátori a umiestňovatelia ponuky alebo jej jednotlivých častí v jednotlivých krajinách, kde sa ponuka uskutočňuje:	[●]
Názov a adresa platobných zástupcov a depozitných zástupcov v každej krajine, kde sa budú Dlhopisy verejne ponúkať:	[●]
Názov a adresa subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie Emisie dlhopisov na základe pevného záväzku, a názov a adresa subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie Emisie dlhopisov bez pevného záväzku alebo na základe nezáväzných dohôd, významné znaky týchto dohôd vrátane kvót, vyhlásenie o nekrytej časti, celková suma provízie za upísanie/umiestnenie:	[●]
Dátum uzavretia dohody o upísaní:	[●]
Prijatie Dlhopisov na trh pre rast malých a stredných podnikov alebo do mnohostranného obchodného systému:	Emitent ani iná osoba s jeho súhlasom či vedomím nepožiadala a nepožiada v Českej republike alebo v zahraničí o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na trh pre rast malých a stredných podnikov alebo do mnohostranného obchodného systému.
Trhy pre rast malých a stredných podnikov alebo mnohostranné obchodné systémy, na ktorých sú podľa vedomosti Emitenta prijaté cenné papiere rovnakej triedy ako ponúkané Dlhopisy:	Žiadne cenné papiere rovnakej triedy ako ponúkané Dlhopisy neboli prijaté na trh pre rast malých a stredných podnikov ani do mnohostranného obchodného systému.
V prípade prijatia na obchodovanie na regulovanom trhu názov a adresa subjektov, ktoré sa pevne zaviazali konať ako sprostredkovateľ v sekundárnom obchodovaní a zaisťujú likviditu pomocou sadzieb ponúk na kúpu a predaj, a opis hlavných podmienok ich záväzku:	nepoužije sa
Záujem fyzických a právnických osôb zúčastnených v Emisii dlhopisov / ponuke:	[Podľa vedomia Emitenta nemá žiadna z fyzických ani právnických osôb zúčastnených na Emisii dlhopisov či ponuke Dlhopisov na takej Emisii dlhopisov či ponuke záujem, ktorý by bol pre takú Emisiu dlhopisov či ponuku Dlhopisov významný / [●]] [[●] / [Emitent] pôsobí tiež v pozícii [Manažéra / Administrátora / Agenta pre výpočty / [●]] / [●]] [●]

Dôvody ponuky, použitie výnosov a náklady Emisie dlhopisov / ponuky:	[●]
Poradcovia:	[Názvy, funkcie a adresy poradcov sú uvedené na zadnej strane týchto Konečných podmienok / [●]]
Informácie od tretích strán uvedené v Konečných podmienkach/ zdroj informácií	[nepoužije sa / Niektoré informácie uvedené v týchto Konečných podmienkach pochádzajú od tretích strán. Také informácie boli presne reprodukované, a ak je Emitentovi známe a v miere, v ktorej je schopný to zistiť z údajov zverejnených príslušnou treťou stranou, neboli vynechané žiadne skutočnosti, pre ktoré by reprodukované informácie boli nepresné alebo zavádzajúce. [Zdroj informácií [●]]

8. SPRÁVA A RIADENIE EMITENTA

8.1 Konatelia Emitenta

Štatutárnym orgánom Emitenta sú konatelia, ktorým prislúcha obchodné vedenie Emitenta. Konateľom prislúcha obchodné vedenie Emitenta ako celok. Pôsobnosť konateľov Emitenta nie je žiadnym spôsobom obmedzená dovnútra ani navonok.

Konateľmi Emitenta k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu sú:

pán Adam Beneš

Dátum narodenia: 16. mája 1995

Pracovná adresa: Č. p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika

pán Oldřich Klíma

Dátum narodenia: 22. decembra 1967

Pracovná adresa: Č. p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika

8.2 Kontrolný orgán Emitenta

Emitent bol založený ako spoločnosť s ručením obmedzeným a dobrovoľne nezriadil žiadny kontrolný orgán, a to ani dozornú radu.

8.3 Významné činnosti, ktoré členovia orgánov Emitenta vykonávajú mimo Emitenta

Pán Adam Beneš má ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nasledujúce majetkové a osobné účasti v iných obchodných spoločnostiach mimo Emitenta:

- WS INVESTIČNÍ a.s., osoba rizikového kapitálu, IČO 19997523, člen dozornej rady
- WS Subsidies s.r.o., IČO 21726663, konateľ
- WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, IČO 64360920, konateľ
- WS Marketing Plzeň s.r.o., IČO 22368175, konateľ
- Lesy Sv. Hubert s.r.o., IČO 17682649, konateľ

Pán Oldřich Klíma má ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nasledujúce majetkové a osobné účasti v iných obchodných spoločnostiach mimo Emitenta:

- WS HOLDING a.s., IČO 27966747, člen správnej rady, 100 % priama majetková účasť
- WS Marketing s.r.o., IČO 09815988, konateľ
- WS INVESTIČNÍ a.s., osoba rizikového kapitálu, IČO 19997523, člen predstavenstva
- WS Subsidies s.r.o., IČO 21726663, konateľ
- WOOD EFECT s.r.o., IČO 27972925, konateľ
- WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, IČO 64360920, konateľ
- AAA REALITY s.r.o., IČO 25278932, konateľ
- Rezidence Rakovník s.r.o., IČO 17437105, konateľ, 50 % priama majetková účasť

9. FINANČNÉ VÝKAZY A KLÚČOVÉ UKAZOVATELE VÝKONNOSTI EMITENTA

9.1 Historické finančné údaje

9.1.1 Auditovaná účtovná zvierka Emitenta k 31. 12. 2024

V tabuľke nižšie sú uvedené základné finančné údaje z auditovanej účtovnej zvierky Emitenta k 31. 12. 2024, a to v celých tis. CZK netto:

SÚVAHA (vybrané údaje)

k 31.12.2024 k 31.12.2023

SPOLU AKTÍVA		1.347.415	922.688
B.	Stále aktíva	960.860	783.367
B.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	110.884	117.438
B.I.2	Oceniteľné práva	110.874	117.428
B.II.	Dlhodobý hmotný majetok	486.263	359.874
B.II.1	Pozemky a stavby	251.908	206.138
B.II.1.1	Pozemky	244.394	198.344
B.II.1.2	Stavby	7.514	7.794
B.II.5	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok a nedokončený dlhodobý hmotný majetok	232.672	153.377
B.III	Dlhodobý finančný majetok	363.713	306.055
B.III.1	Podiely – ovládaná alebo ovládajúca osoba	299.116	268.209
B.III.2	Pôžičky a úvery ovládaným a riadeným osobám	64.597	37.175
B.III.7.2	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0
C.	Obežné aktíva	364.023	138.973
C.II.	Pohľadávky	356.497	137.171
C.IV	Peňažné prostriedky	7.477	1.753
SPOLU PASÍVA		1.347.415	922.688
A.	Vlastný kapitál	93.452	84.963
A.I.	Základný kapitál	150.000	150.000
A.II.2	Kapitálové fondy	-34.651	-34.651
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov (+/-)	-29.732	-90.174
A.V.	Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia (+/-)	7.835	59.788
B. + C.	Cudzie zdroje	1.253.963	837.725
C.	Záväzky	1.253.963	837.725
C.I.	Dlhodobé záväzky	1.039.279	581.968
C.I.1	Vydané dlhopisy (dlhodobé záväzky)	971.052	527.680
C.9.1	Záväzky ku spoločníkom, členom družstva a k účastníkom združení	41.025	40.946
C.II.	Krátkodobé záväzky	214.644	255.566
C.II.1	Vydané dlhopisy (krátkodobé záväzky)	186.900	224.200
C.II.4	Záväzky z obchodných vzťahov	17.554	17.632

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
(vybrané údaje)

k 31.12.2024 k 31.12.2023

I.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	15.390	23.075
II.	Tržby za predaj tovaru	46.071	9.876
A.	Výkonová spotreba	90.478	106.894
A.1.	Náklady vynaložené na predaný tovar	15.112	7.220
A.3.	Služby	74.555	98.471
D.	Osobné náklady	1.187	884
III.	Ostatné prevádzkové výnosy	20.556	200.664
III.1	Tržby z predaného dlhodobého majetku	20.000	198.921
F.	Ostatné prevádzkové náklady	1.390	16.125
*	Prevádzkový výsledok hospodárenia (+/-)	-18.086	102.783
		90.000	0
		19.607	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	70.299	58.474
*	Finančný výsledok hospodárenia (+/-)	25.950	-40.164
**	Výsledok hospodárenia pred zdanením (+/-)	7.864	62.619
**	Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-)	7.835	59.788
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie (+/-)	7.835	59.788
*	Čistý obrat za účtovné obdobie	61.461	32.951¹⁰

PREHLAD O PEŇAŽNÝCH
TOKOCH

(vybrané údaje)

k 31.12.2024 k 31.12.2023

P.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	1.753	8.802
Z.	Účtovný zisk alebo strata pred zdanením	7.864	62.619
A.1.	Úpravy o nepeňažné operácie	32.457	-144.381
A.1.3	Zisk z predaja stálych aktív	-20.000	189.668
A.1.5	Vyúčtované nákladové úroky s výnimkou úrokov zahŕňaných do ocenenia dlhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	45.409	40.316
A.***	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	-287.700	-36.999
B.***	Čistý peňažný tok vzťahujúci sa k investičnej činnosti	-163.887	-119.059
C.***	Čistý peňažný tok vzťahujúci sa k finančnej činnosti	457.311	194.009
F.	Čisté zvýšenie resp. zníženie peňažných prostriedkov	5.724	-7.049
R.	Stav peňažných prostriedkov a peň. ekvivalentov na konci účtovného obdobia	7.477	1.753

Významnou položkou výnosov Emitenta v roku 2023 bol predaj časti podniku na spoločnosť WS QUERCUS vo výške 198 921 tis. Kč.

Audítora vo svojom výroku k účtovnej závierke Emitenta k 31. 12. 2024 uviedol: „Vykonala som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti WOOD SEEDS s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) zostavenej na základe českých účtovných predpisov, ktorá sa skladá zo súvahy k 31. 12. 2024, výkazu ziskov a strát, prehľadu o zmenách vlastného kapitálu a prehľadu o peňažných tokoch za rok končiaci 31. 12. 2024 a prílohy tejto účtovnej závierky, ktorá obsahuje opis použitých podstatných účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie. Údaje

¹⁰ Čistý obrat za rok 2023 je prepočítaný podľa novely zákona č. 563/1991 Zb., o účtovníctve, v znení neskorších predpisov prijatej v rámci tzv. konsolidačného balíčka. Čistý obrat definovaný od 1. 1. 2024 zahŕňa iba výnosy z predaja výrobkov a tovaru a z poskytovania služieb.

o Spoločnosti sú uvedené v bode 1 prílohy tejto účtovnej závierky.

Podľa môjho názoru účtovná závierka podáva verný a poctivý obraz aktív a pasív spoločnosti WOOD SEEDS s.r.o. k 31. 12. 2024 a nákladov a výnosov a výsledkov jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci 31. 12. 2024 v súlade s českými účtovnými predpismi.“

9.2 Zmena rozhodného účtovného dňa

Emitent počas obdobia, pre ktoré sa požadujú historické finančné údaje, nezmenil rozhodný účtovný deň.

9.3 Účtovné štandardy

Auditovaná účtovná závierka Emitenta k 31. 12. 2024 bola zostavená na základe českých účtovných predpisov.

9.4 Zmena účtovného rámca

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu nezamýšľa zmeniť svoj účtovný rámec.

9.5 Konsolidovaná účtovná závierka

Emitent nespracoval za obdobie k 31. 12. 2024 konsolidovanú účtovnú závierku vzhľadom na to, že nemá povinnosť konsolidácie podľa § 22a ods. 1 zákona č. 563/1991 Zb., o účtovníctve, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), t. j. spoločnosť je malou skupinou účtovných jednotiek podľa § 22a zákona o účtovníctve.

9.6 Vek finančných údajov

Emitent potvrdzuje, že súvaha, ktorá je súčasťou jeho auditovanej účtovnej závierky k 31. 12. 2024, nie je staršia než 18 mesiacov od dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu.

9.7 Priebežné a iné finančné údaje

Emitent od dátumu svojej auditovanej účtovnej závierky k 31. 12. 2024 do dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu nevyhotovil priebežnú účtovnú závierku.

9.8 Ďalšie údaje overené Audítormi či inými audítormi

Tento Základný prospekt neuvádza žiadne údaje overené Audítormi či inými audítormi, s výnimkou údajov uvedených v auditovanej účtovnej závierke Emitenta k 31. 12. 2024.

9.9 Kľúčové ukazovatele výkonnosti (KPI)

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu nezverejnil a nerozhodol sa do tohto Základného prospektu zaradiť akékoľvek kľúčové ukazovatele výkonnosti, finančné a/alebo prevádzkové (KPI).

9.10 Významná zmena finančnej pozície

Emitent vyhlasuje, že od dátumu svojej auditovanej účtovnej závierky k 31. 12. 2024 nedošlo k významnej zmene finančnej pozície Skupiny, s výnimkou skutočností opisovaných nižšie v tejto podkapitole 9.10 „Významná zmena finančnej pozície“.

Upísanie ďalších dlhopisov v rámci Prvého dlhopisového programu a Druhého dlhopisového programu

V dôsledku upísania dlhopisov vydaných v rámci Prvého dlhopisového programu a Druhého dlhopisového programu investormi došlo odo dňa 31. 12. 2024 do dátumu Základného prospektu k nárastu dlhodobých záväzkov Emitenta z vydaných dlhopisov (teda záväzkov podľa riadka C.I.1. súvahy Emitenta na strane pasív) o súhrnnú sumu cca 544 mil. Kč.

10. ÚDAJE O SPOLOČNÍKOVCH EMITENTA

10.1 Hlavní spoločníci a akcionári

Vlastníkom jediného podielu v Emitentovi, zodpovedajúceho 100 % podielu na základnom kapitáli a hlasovacích právach v Emitentovi, je Materská spoločnosť, t. j. spoločnosť WS HOLDING a.s., IČO: 27966747, so sídlom Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. B 16017. Materská spoločnosť má jediného akcionára, ktorým je pán Oldřich Klíma, nar. 22. 12. 1967, pracovná adresa č. p. 123, 338 24 Břasy.

Emitent nad rámec štandardných mechanizmov práva obchodných korporácií neprijal žiadne špeciálne opatrenia, ktoré by zaistili, aby kontrola nad Emitentom nebola zneužitá.

Emitent si k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu nie je vedomý existencie žiadnych dohôd, ktoré môžu následne viesť k zmene kontroly nad Emitentom alebo takej zmene brániť.

10.2 Súdne a rozhodcovské konanie

Emitent si k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu nie je vedomý priebehu alebo hrozby akéhokoľvek štátneho, súdneho alebo rozhodcovského konania, ktoré mohlo mať alebo v nedávnej minulosti malo významný vplyv na finančnú pozíciu alebo ziskovosť Emitenta a/alebo Skupiny. Toto vyhlásenie Emitenta sa vzťahuje na obdobie 12 mesiacov pred vyhotovením tohto Základného prospektu.

10.3 Strety záujmov na úrovni správnych, riadiacich a dozorných orgánov a vrcholového vedenia Emitenta

Emitent si nie je vedomý existencie možných stretov záujmov osoby uvedenej v podkapitole 8.1 „Konatelia Emitenta“ tohto Základného prospektu (t. j. pána Adama Beneša a pána Oldřicha Klímy) k Emitentovi a jeho súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

10.4 Významné zmluvy

Emitent vyhlasuje, že k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu neeviduje, okrem zmlúv uzavretých v rámci svojho bežného podnikania, žiadne významné zmluvy, ktoré by mohli viesť k vzniku záväzku alebo nároku ktoréhokoľvek člena Skupiny, ktorý by bol podstatný pre schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov voči Vlastníkom dlhopisov, s výnimkou nasledujúcich zmlúv:

- (a) zmluvy o dodávkach drevoobrábacích technológií značky MEBOR pre areál v Břasoch uzavretej dňa 25. 7. 2025 medzi spoločnosťou WOOD EFECT s.r.o. ako kupujúcim a spoločnosťou PRES SK, s.r.o, IČO 43925197, so sídlom Športová 5, 01001 Žilina, Slovenská republika, ako predávajúcim, v súhrnnej hodnote predmetu plnenia vo výške 410 020 EUR k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu zostáva uhradiť 287 014 EUR;
- (b) zmluvy o kúpe časti závodu zo dňa 28. 12. 2023 medzi dcérskou spoločnosťou WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, so sídlom č. p. 123, 338 24 Břasy, IČO: 643 60 920, zapísaná v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Plzni, v oddiele B, vložke 7070, ako kupujúcim, a spoločnosťou WOOD SEEDS s.r.o., so sídlom č. p. 123, 338 24 Břasy, IČO: 081 82 281, zapísanou v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Plzni, v oddiele C, vložke 37853, ako predávajúcim. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod časti závodu predávajúceho – hmotnej a nehmotnej zložky podnikania súvisiacej s realizáciou Projektu drevospracujúceho závodu na spracovanie a porez dubovej guľatiny a následné skladovanie a sušenie dubového reziva, a to na adrese č. p. 123, 338 24 Břasy, ktorý spoločnosť WOOD SEEDS s.r.o. vytvorila, v prospech kupujúceho WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu Zmluvou o kúpe časti závodu prešli na kupujúceho všetky práva a povinnosti, pohľadávky a záväzky, hnutelné veci a zmluvné vzťahy, na ktoré sa predaj výslovne vzťahuje, vrátane práv a povinností vyplývajúcich z pracovno-právnych vzťahov;
- (c) zmluvy o prevode podielu zo dňa 12. 8. 2024 medzi Emitentom ako nadobúdateľom a spoločnosťou PH KOVO - RECYCLING CHEB, s.r.o., IČO: 643 61 357, Karlova 2472/44, 350 02 Cheb, ako prevodcom. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod 100 % obchodného podielu v spoločnosti WOOD EFECT s.r.o., IČO: 279 72 925 so sídlom Svatý Kříž 404, Háje, 350 02 Cheb, zapísaná z obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Plzni, oddiel C, vložka 19482;
- (d) zmluva o prevode podielu v spoločnosti WOOD EFECT s.r.o., IČO 27972925 zo dňa 16. 12. 2024 medzi spoločnosťou WOOD QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, IČO 64360920, ako nadobúdateľom, a spoločnosťou WOOD SEEDS s.r.o., ako prevodcom. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod podielu vo výške 100 % na spoločnosti WOOD EFECT s.r.o. Kúpna cena za prevod podielu bola vo výške 90 mil. Kč bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 097385/2024 zo dňa 13. 12. 2024 vyhotoveného na tento účel znalcom Ing. Pavlom Dytrychom. K dátumu Základného prospektu zostáva uhradiť 100 % kúpnej ceny.

11. ZDANENIE V ČESKEJ REPUBLIKE A SLOVENSKEJ REPUBLIKE

Budúci nadobúdatelia akýchkoľvek Dlhopisov berú na vedomie, že daňové predpisy, najmä teda daňové predpisy Českej republiky, v ktorej je Emitent daňovým rezidentom, a daňové predpisy krajín, v ktorých sú títo budúci nadobúdatelia daňovými rezidentmi, môžu mať dopad na príjem plynúci z Dlhopisov. Budúcim nadobúdateľom akýchkoľvek Dlhopisov sa tak odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami (pri zohľadnení všetkých relevantných skutkových a právnych okolností vzťahujúcich sa na ich konkrétnu situáciu) o daňových dôsledkoch kúpy, držby a predaja Dlhopisov a inkasovania príjmov z Dlhopisov podľa daňových predpisov vo všetkých krajinách, v ktorých môžu príjmy z držby a predaja Dlhopisov podliehať zdaneniu, predovšetkým však v krajinách uvedených v úvode tohto odseku. Obdobne by budúci nadobúdatelia Dlhopisov mali postupovať aj vo vzťahu k devízovo-právnym dôsledkom kúpy, držby a predaja Dlhopisov.

11.1 Zdanenie v Českej republike

Daňové pomery vlastníkov Dlhopisov sa budú riadiť platnou zákonnou úpravou Českej republiky, teda najmä zákonom č. 586/1992 Zb., o daniach z príjmov, v znení neskorších predpisov (na účely tejto podkapitoly 11.1 „Zdanenie v Českej republike“ ďalej len „ZDP“). Nasledujúce stručné zhrnutie zdaňovania Dlhopisov v Českej republike vychádza najmä zo znenia ZDP účinného k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu. Všetky informácie uvedené nižšie sa môžu meniť v závislosti od zmien v príslušných právnych predpisoch, ktoré môžu nastať po dátume vyhotovenia tohto Základného prospektu, alebo vo výklade týchto právnych predpisov, ktorý môže byť po dátume vyhotovenia tohto Základného prospektu uplatňovaný.

Splatenie menovitej hodnoty (alebo Diskontovanej hodnoty, ak ide o predčasné splatenie dlhopisov s výnosom na báze diskontu) Dlhopisov bude prebiehať bez zrážky daní alebo poplatkov, ak nestanovujú aplikovateľné kogentné právne ustanovenia inak. V prípade zmeny príslušných právnych predpisov alebo ich výkladov v oblasti zdaňovania Dlhopisov oproti režimu uvedenému nižšie bude Emitent postupovať podľa takého nového režimu.

Ak je vlastníkom Dlhopisu fyzická osoba, je Emitent zodpovedný za vykonávanie zrážok dane pri zdroji a je platiteľom dane zrazenej z výnosov z Dlhopisov. Právnickými osobám sú vyplácané platby z Dlhopisov bez zrážky dane, lebo výnosy z Dlhopisov právnické osoby zdaňujú spoločne s príjmami z ostatných činností. Emitentovi v súvislosti s vykonaním takýchto zrážok alebo odvodov voči vlastníkom Dlhopisov nevznikne povinnosť doplácať akékoľvek dodatočné sumy ako náhradu za takto vykonané zrážky či odvody.

Emitent ďalej nebude povinný hradiť Vlastníkom dlhopisov žiadne ďalšie sumy ako náhradu zrážky daní alebo poplatkov, ak k takej zrážke dôjde iba z toho dôvodu, že taký Vlastník dlhopisov neposkytol Emitentovi včas riadne doklady preukazujúce, že Vlastník dlhopisov je oprávnený prijať splátku alebo výplatu uvedenú v prvej vete tohto odseku bez takej zrážky.

Zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia medzi Českou republikou a krajinou, ktorej je vlastníkom dlhopisov rezidentom, môže zdanenie ziskov z predaja dlhopisov v Českej republike považované vylúčiť alebo znížiť sadzbu prípadnej zrážkovej dane alebo zaistenia dane. Nárok na uplatnenie daňového režimu upraveného zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia môže byť podmienený preukázaním skutočností dokladajúcich, že sa príslušná zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia na príjemcu platby skutočne vzťahuje.

V nasledujúcom zhrnutí nie sú uvedené daňové dopady súvisiace s držbou alebo predajom Dlhopisov pre investorov, ktorí v Českej republike podliehajú zvláštnemu režimu zdanenia (napr. investičné, podielové alebo penzijné fondy).

(a) Zisky/straty z predaja dlhopisov

Zisky z predaja dlhopisov realizované fyzickou osobou, ktorá je českým daňovým rezidentom, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a príjem z predaja dlhopisov jej plyní od kupujúceho, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo od českej stálej prevádzkarne kupujúceho, ktorý nie je českým daňovým rezidentom, sa zahŕňajú do čiastkového daňového základu ostatné príjmy v prípade nepodnikateľov alebo čiastkového daňového základu dane v prípade podnikajúcich fyzických osôb, ktoré zahrnuli tieto dlhopisy do svojho obchodného majetku, a podliehajú daní z príjmov fyzických osôb v sadzbe 15 %, resp. ak presahuje základ 36-násobok priemernej mzdy, uplatní sa pre časť základu presahujúceho 36-násobok priemernej mzdy daň vo výške 23 %. Straty z predaja dlhopisov sú v prípade nepodnikajúcich fyzických osôb všeobecne daňovo neuznatelné, ledaže sú v tom istom zdaňovacom období zároveň vykázané zdaniteľné zisky z predaja iných cenných papierov; v tom prípade je možné straty z predaja dlhopisov až do výšky ziskov z predaja ostatných cenných papierov vzájomne započítať.

Vlastník Dlhopisu, ktorý je fyzickou osobou, môže podľa ZDP využiť daňové oslobodenie príjmov z predaja dlhopisu v prípade, že čas medzi nadobudnutím dlhopisu a jeho predajom presiahne 3 roky. Toto oslobodenie môže byť uplatnené pri splnení podmienky, že predávajúci vlastník nemal a nemá dlhopisy zahrnuté v obchodnom majetku. Ak fyzická osoba podnikateľ zaradil tieto dlhopisy do svojho obchodného majetku, potom môže uplatniť toto oslobodenie až po 3 rokoch od ukončenia podnikateľskej činnosti.

Príjem fyzickej osoby, ktorá nezahrnula tieto Dlhopisy do svojho obchodného majetku a ktorá ako vlastník Dlhopisov pri ich predaji nespĺní vyššie uvedený časový test držby počas 3 rokov, ale ktorej celkové príjmy (nie zisky) z predaja všetkých cenných papierov nepresiahnu v danom zdaňovacom období limit vo výške 100 tis. Kč, bude oslobodený od dane z príjmov fyzických osôb.

Vzhľadom na nejednoznačnosť daňovej legislatívy v prípade podnikajúcich fyzických osôb ako účtovných jednotiek, ktoré zahrnú dlhopisy do svojho obchodného majetku, bude režim zdanenia príjmov súvisiacich s dlhopismi vo vlastníctve týchto fyzických osôb primárne závisieť od zámeru fyzickej osoby, s ktorým dlhopisy nadobudla. Odporúčame preto takým podnikajúcim fyzickým osobám, účtovným jednotkám, prebrať so svojimi právnymi a daňovými poradcami daňové a účtovné dôsledky kúpy, predaja a držania Dlhopisov podľa daňových a účtovných predpisov platných v Českej republike.

Zisky z predaja dlhopisov tretím osobám alebo pri odkúpení emitentom realizované právnickou osobou, ktorá je českým daňovým rezidentom, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne, alebo ktorá nie je českým daňovým rezidentom a príjem z predaja dlhopisov jej plyní od kupujúceho, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo od českej stálej prevádzkarne kupujúceho, ktorý nie je českým daňovým rezidentom, sa zahŕňajú do všeobecného základu dane z príjmov právnických osôb a podliehajú dani v sadzbe 21 %. Straty z predaja dlhopisov sú v prípade tejto kategórie osôb všeobecne daňovo uznateľné.

Zisky z predaja Dlhopisov realizované fyzickou osobou alebo poplatníkom dane z príjmov právnických osôb, ktorí nie sú českými daňovými rezidentmi, nedržia Dlhopisy prostredníctvom stálej prevádzkarne v Českej republike a príjem z predaja Dlhopisov im neplyní od kupujúceho, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo od českej stálej prevádzkarne kupujúceho, ktorý nie je českým daňovým rezidentom, nepodliehajú v Českej republike zdaneniu.

V prípade predaja dlhopisov vlastníkom, ktorý nie je českým daňovým rezidentom a súčasne nie je daňovým rezidentom členského štátu Európskej únie alebo Európskeho hospodárskeho priestoru, kupujúcemu, ktorý je českým daňovým rezidentom, alebo osobe, ktorá nie je českým daňovým rezidentom a ktorá zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne alebo v Českej republike zamestnáva zamestnancov dlhšie než 183 dní, je kupujúci všeobecne povinný pri úhrade kúpnej ceny dlhopisov zraziť zaistenie dane z príjmov vo výške 1 % z tohto príjmu. Predávajúci, ktorému plyní príjem z predaja Dlhopisov zdaniteľný v Českej republike, je všeobecne povinný podať v Českej republike daňové priznanie, pričom zrazené zaistenie dane sa započítava do jeho celkovej daňovej povinnosti.

(b) Úrokový výnos

Úrokový výnos vlastníka Dlhopisov je v prípade fyzických osôb zdaňovaný v samostatnom základe dane pre zdanenie osobitnou sadzbou dane podľa § 36 ods. 2 písm. a) ZDP. Sadzba zrážkovej dane podľa českých daňových predpisov predstavuje 15 %. Táto zrážka dane predstavuje konečné zdanenie úroku v Českej republike. V súvislosti so stanovením základu dane pre uplatnenie zrážkovej dane v prípade úrokov z dlhopisov upozorňujeme, že podľa § 36 ods. 3 ZDP sa základ dane a zrazená daň z jednotlivých dlhopisov nezaokrúhľuje. Na celé koruny nadol sa zaokrúhľuje až celková suma zrazenej dane za všetky Dlhopisy vlastnené jedným vlastníkom Dlhopisov. Emitent považuje fyzickú osobu za daňového rezidenta tej krajiny, v ktorej má daná fyzická osoba bydlisko, ak neoznami a ak nedoloží táto fyzická osoba Emitentovi odlišnú skutočnosť.

Právnická osoba ako vlastník Dlhopisu účtuje všeobecne v súlade s platnými účtovnými predpismi o nabiehajúcom alikvotnom úrokovom výnose v prospech výnosov a na vrub zvýšenia účtovnej hodnoty daného cenného papiera. Nabiehajúci alikvotný úrokový výnos je teda priebežne zdaňovaný v rámci všeobecného základu dane z príjmov právnických osôb sadzbou dane vo výške 21 %.

11.2 Zdanenie v Slovenskej republike

(a) Zisky/straty z predaja dlhopisov

Príjmy z prevodu dlhopisov (t. j. rozdiel medzi príjmom z predaja dlhopisov a kúpnu cenou preukázateľne zaplatenou za dlhopis) sa zahŕňajú medzi tzv. ostatné príjmy daňového rezidenta – fyzickej osoby a zahŕňajú sa do základu dane z príjmu tohto poplatníka. Na základ dane daňového rezidenta – fyzickej osoby sa v závislosti od výšky tohto základu uplatňuje progresívna daňová sadzba vo výške 19 %, resp. 25 %, príjmy z prevodu cenných papierov podliehajú 14 % odvodu zdravotnej poisťovni.

Daňový rezident – právnická osoba zahŕňa príjmy z prevodu dlhopisov do základu dane a zdaňuje platnou sadzbou dane právnických osôb. Strata, ktorá vznikne v dôsledku prevodu Dlhopisov za nižšiu než vstupnú cenu, všeobecne nie je daňovo uznateľná s výnimkou špecifických prípadov definovaných v slovenskom zákone č. 595/2013 Z. z., o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov (na účely tejto podkapitoly 11.2 „Zdanenie v Slovenskej republike“ ďalej len „**Zákon o dani z príjmov**“).

(b) Úroky

Ustanovenie § 7 Zákona o dani z príjmov s účinnosťou od 1. 1. 2016 vymedzuje samostatný základ dane z príjmu z kapitálového majetku. Príjmy z kapitálového majetku, ak nejde o príjmy podľa § 6 ods. 1 písm. d) Zákona o dani z príjmov, sú okrem iného tiež úroky a ostatné výnosy z cenných papierov. Od 1. 1. 2016 sa príjmy z kapitálového majetku nezahŕňajú do základu dane z príjmov fyzických osôb, ale zdaňujú sa samostatne ako súčasť samostatného základu dane z kapitálového majetku podľa § 7 Zákona o dani z príjmov. Sadzba dane zo samostatného základu dane zisteného podľa § 7 Zákona o dani z príjmov je 19 %. Touto úpravou sa zaistilo rovnaké zdaňovanie príjmov z kapitálového majetku bez ohľadu na to, či plynú zo zdrojov na území Slovenskej republiky alebo zo zdrojov v zahraničí.

Pri príjmoch z kapitálového majetku sa väčšinou uplatňuje vyberanie dane zrážkou podľa § 43 Zákona o dani z príjmov. Za výber a platenie dane zrážkou z týchto príjmov je správcovi dane zodpovedný platiteľ, t. j. daňový poplatník (inštitúcia), ktorá tieto príjmy vypláca.

V zmysle zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia medzi Českou a Slovenskou republikou sa výnosy z dlhopisov, ktoré majú zdroj v jednom zo zmluvných štátov a skutočne ich vlastní daňový rezident druhého zmluvného štátu, podliehajú zdaneniu len v tomto druhom štáte.

Ak príjmy z Dlhopisov plynú poplatníkovi zo zdrojov v zahraničí, zahrnie ich do samostatného základu dane z príjmu podľa § 7 Zákona o dani z príjmov. Daňovú povinnosť z týchto príjmov daňový poplatník vyrovná osobne podaním daňového priznania v súlade s § 32 Zákona o dani z príjmov. To znamená, že všetkým daňovým nerezidentom bude Emitent vyplácať úrokové výnosy v brutto sume a investor je povinný si tento príjem zdaňiť podaním daňového priznania.

12. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Počas platnosti tohto Základného prospektu je možné podľa potreby nazrieť na internetovej stránke Emitenta v sekcii „Pre investorov“ na tejto adrese: www.woodseeds.com do:

- (a) aktuálnej zakladateľskej listiny Emitenta,
- (b) znaleckého posudku zo dňa 31. 8. 2022, č. 1057/2022, Ing. Pavla Dytrycha, IČO: 47228911, so sídlom Záboří 33, 373 84 Dubné, Česká republika, znalca v odbore ekonomika, ceny a odhady hnutelností, oceňovanie podnikov, cenných papierov a nehmotného majetku, a
- (c) ocenenie práv k databáze č. 002/2021 zo dňa 7. 6. 2021, spracované spoločnosťou PatentCentrum Sedlák & Partners s.r.o., IČO: 26039354, so sídlom Okružní 2824, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice, Česká republika
- (d) znaleckého posudku zo dňa 13. 12. 2024, s ocenením k rovnakému dátumu, č. 097386/2024, Ing. Pavla Dytrycha, IČO: 47228911, so sídlom Záboří 33, 373 84 Dubné, Česká republika, znalca v odbore ekonomika, ceny a odhady hnutelností, oceňovanie podnikov, cenných papierov a nehmotného majetku (Hodnota obchodného závodu WOOD EFECT s.r.o.).

13. ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ, POJMOV A SKRATIEK

- „**Auditor**“ znamená Ing. Martina Teyrovského, so sídlom Sarajevská 1051/10, 120 00 Praha 2 Česká republika, vedeného v registri auditorov Komory auditorov Českej republiky pod evidenčným číslom oprávnenia 2134;
- „**CZK**“ alebo „**Kč**“ znamená korunu českú, zákonnú menu Českej republiky;
- „**ČNB**“ znamená právnickú osobu zriadenú zákonom č. 6/1993 Zb., o Českej národnej banke, resp. akéhokoľvek jej právneho nástupcu v súlade s právnymi predpismi Českej republiky;
- „**Databáza lesy ČR 05**“ má význam uvedený v podkapitole 4.2 „*Prehľad podnikania Emitenta a Skupiny*“, časť „*Hlavné činnosti Emitenta a Skupiny*“ tohto Základného prospektu;
- „**Dlhopisy**“ alebo „**Emisie dlhopisov**“ znamená jednotlivé emisie dlhopisov vydané Emitentom na základe Prvého dlhopisového programu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a jednotlivé dlhopisy vydané v rámci týchto emisií dlhopisov;
- „**Doplnok dlhopisového programu**“ znamená doplnok Prvého dlhopisového programu, t. j. doplnok spoločných emisných podmienok Prvého dlhopisového programu pre každú Emisiu dlhopisov;
- „**Druhý dlhopisový program**“ znamená druhý (zaistený) dlhopisový program Emitenta, zriadený v roku 2020, v maximálnej celkovej menovitej hodnote vydaných a nesplatených dlhopisov 1.000.000.000,- CZK;
- „**Emisné podmienky**“ znamená spoločné emisné podmienky Dlhopisov uvedené v kapitole 6. „*Spoločné emisné podmienky Dlhopisov*“ tohto Základného prospektu;
- „**Emitent**“ znamená spoločnosť WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, so sídlom č. p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. C 342031;
- „**EUR**“ znamená jednotnú menu Európskej únie;
- „**Fúzia**“ má význam uvedený v podkapitole 4.2 „*Prehľad podnikania Emitenta a Skupiny*“ tohto Základného prospektu;
- „**HBR WOOD**“ znamená spoločnosť HBR WOOD s.r.o., IČO: 04111885, so sídlom Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. C 242066, zaniknutou v dôsledku Fúzie;
- „**Konečné podmienky**“ znamená samostatný dokument pripravený Emitentom pre každú Emisiu dlhopisov, ktorá bude verejne ponúkaná, ktorý bude obsahovať Doplnok dlhopisového programu a Podmienky ponuky špecifické pre každú takú Emisiu dlhopisov;
- „**Materská spoločnosť**“ znamená spoločnosť WS HOLDING a.s., IČO: 27966747, so sídlom Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. B 16017;
- „**Nariadenie o prospekte**“ znamená nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo dňa 14. 6. 2017 o prospekte, ktorý má byť uverejnený pri verejnej ponuke alebo prijatí cenných papierov na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES, v znení neskorších predpisov;
- „**Podmienky ponuky**“ znamená konečné podmienky ponuky obsiahnuté v Konečných podmienkach;
- „**Projekt fúzie**“ znamená projekt vnútroštátnej fúzie zlúčením Emitenta a spoločnosti HBR WOOD zo dňa 14. 9. 2022, založený do zbierky listín obchodného registra dňa 21. 9. 2022;
- „**Prvý dlhopisový program**“ znamená prvý dlhopisový program Emitenta zriadený v roku 2019 v maximálnej celkovej menovitej hodnote vydaných a nesplatených dlhopisov 2.000.000.000,- CZK;
- „**Skupina**“ znamená podnikateľské zoskupenie tvorené Materskou spoločnosťou a všetkými spoločnosťami priamo či nepriamo ovládanými Materskou spoločnosťou, vrátane Emitenta;
- „**WS QUERCUS**“ znamená dcérsku spoločnosť Emitenta WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, IČO: 64360920, so sídlom č. p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapísanú v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Plzni pod sp. zn. C 7070;
- „**Základný prospekt**“ znamená tento základný prospekt Dlhopisov;
- „**Zákon o cenných papieroch USA**“ znamená zákon Spojených štátov amerických o cenných papieroch z roku 1933;
- „**Zákon o dlhopisoch**“ znamená zákon č. 190/2004 Zb., o dlhopisoch, v relevantnom znení;
- „**Zákon o premenách**“ znamená zákon č. 125/2008 Zb., o premenách obchodných spoločností a družstiev, v relevantnom znení.

ADRESY

EMITENT

WOOD SEEDS s.r.o.
č. p. 123, 338 24 Břasy
Česká republika

AUDÍTOR EMITENTA

Ing. Martin Teyrovský
Sarajevská 1051/10
120 00 Praha 2
Česká republika