



**Unijní prospekt pro růst vypracovaný ve formě základního prospektu
vyhotovený pro účely dluhopisového programu**

v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů

1.000.000.000,- CZK s celkovou dobou trvání programu 10 let

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst vypracovaný ve formě základního prospektu (dále jen „**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci druhého dluhopisového programu (dále jen „**Druhý dluhopisový program**“)¹ společnosti WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 342031 (dále jen „**Emitent**“). Na základě Druhého dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“ nebo „**Emise dluhopisů**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů nesmí v žádném okamžiku překročit částku 1.000.000.000,- CZK (slovy: *jedna miliarda korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách). Doba trvání Druhého dluhopisového programu, tj. doba, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Druhého dluhopisového programu, činí 10 let. Dluhopisy se řídí českým právem.

Druhý dluhopisový program popsáný v tomto Základním prospektu je druhým dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2020. Emitent dne 3.4.2024 rozhodl o navýšení jeho maximálního objemu z 500.000.000,- CZK na 1.000.000.000,- CZK, a to tak, že veškeré Emise dluhopisů vydané po pravomocném schválení tohoto Základního prospektu Českou národní bankou (dále jen „**ČNB**“) se budou řídit Druhým dluhopisovým programem tak, jak je popsán v tomto Základním prospektu.

Dluhopisy vydávané v rámci Druhého dluhopisového programu jsou částečně zajištěny zástavním právem k Nemovitostem (jak je tento pojem definován v kapitole 6 tohoto Základního prospektu), které jsou ve vlastnictví Emitenta (zajištění Dluhopisů vyplývající ze zástavy Nemovitostí dále jen „**Zajištění**“). Zajištění však pokrývá pouze část hodnoty Dluhopisů vydaných Emitentem v rámci Druhého dluhopisového programu. Celková pořizovací cena Nemovitostí činila 23,88 mil. Kč. Tržní cena Nemovitostí dle znaleckého posudku Znalečny Marvanové² činí 23,64 mil. Kč ke dni ocenění. Ve vztahu k maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci Druhého dluhopisového programu (464,4 mil. Kč) tak hodnota Nemovitostí odpovídá cca 5,1 % celkové maximální jmenovité hodnoty. Práva Vlastníků dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 1.2.1 Emisních podmínek) k Zajištění vykonává ve smyslu § 20 Zákona o dluhopisech agent pro zajištění, který je k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu společnost Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., IČO: 07887591, se sídlem Plzeňská 276/298, Motol, 150 00 Praha 5, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 309158 (dále jen „**Agent pro zajištění**“). Agent pro zajištění může být změněn.

Pro každou Emisi dluhopisů vydávanou v rámci Druhého dluhopisového programu připraví Emitent doplněk společných emisních podmínek Druhého dluhopisového programu pro takovou příslušnou Emisi dluhopisů (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“). V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota, podoba, forma (bude-li relevantní) a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi dluhopisů, datum emise dané Emise dluhopisů a způsob úpisu Dluhopisů v rámci této Emise dluhopisů, výnos Dluhopisů dané Emise dluhopisů a jejich emisní kurz, data výplat úrokových výnosů Dluhopisů dané Emise dluhopisů (nebude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a datum konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise dluhopisů, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Druhého dluhopisového programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ tohoto Základního prospektu (dále jen „**Emisní podmínky**“). Rozhodne-li Emitent, že Dluhopisy vydané v rámci individuální Emise dluhopisů budou umístovány formou veřejné nabídky, připraví Emitent samostatný dokument

¹ První dluhopisový program Emitenta s maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 2.000.000.000,- CZK byl zřízen v roce 2019.

² Znalecký posudek ze dne 1.7.2022, s oceněním ke stejnému datu, č. 4355/2022, Ing. Dagmar Marvanové, IČO: 65430913, se sídlem Dačická 180, 109 00 Praha 10, Česká republika, znalečny v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

představující tzv. konečné podmínky ve smyslu článku 8 odst. 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14.6.2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Nařízení o prospektu**“), který bude kromě Doplnku dluhopisového programu obsahovat též informace o podmínkách nabídky Dluhopisů (dále jen „**Podmínky nabídky**“ a společně s Doplnkem dluhopisového programu jen „**Konečné podmínky**“) tak, aby Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem (včetně jeho případných dodatků) tvořily prospekt příslušné Emise dluhopisů. Konečné podmínky budou obsahovat zvláštní shrnutí příslušné Emise dluhopisů a budou uveřejněny a podány k uložení ČNB v souladu s článkem 8 odst. 5 Nařízení o prospektu.

Objeví-li se významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v tomto Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl tento Základní prospekt schválen ČNB, do ukončení doby trvání veřejné nabídky Dluhopisů, uvedou se tyto bez zbytečného odkladu v dodatku k tomuto Základnímu prospektu, schváleném ČNB a uveřejněném v souladu s Nařízením o prospektu.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 25.7.2025 v souladu s Nařízením o prospektu a nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14.3.2019, kterým se doplňuje Nařízení o prospektu, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004, ve znění pozdějších předpisů, a **schválen rozhodnutím ČNB č.j.: 2025/091008/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2025/00288/CNB/653 ze dne 30.7.2025, které nabylo právní moci dne 31.7.2025. Tento Základní prospekt je platný pro účely veřejné nabídky po dobu 12 (dvanácti) měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB, tj. do dne 31.7.2026 včetně. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po skončení platnosti tohoto Základního prospektu.**

Tento Základní prospekt není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoli Dluhopisů. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a/nebo Konečných podmínkách platí vždy naposled uveřejněný údaj.

Emitent neschválil jakákoli jiná prohlášení nebo informace o Druhém dluhopisovém programu, Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Konečných podmínkách. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem.

Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Předání tohoto Základního prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamena, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu jeho vyhotovení. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých dodatků Základního prospektu a upřesňovány či doplňovány prostřednictvím jednotlivých Konečných podmínek.

Za závazky Emitenta, včetně závazků vyplývajících z Dluhopisů, neručí Česká republika ani kterákoli její instituce, ministerstvo nebo její politická součást (orgán státní správy či samosprávy), ani je jiným způsobem nezajišťuje.

Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí dluhopisů vydávaných v rámci Druhého dluhopisového programu jsou v některých zemích omezeny zákonem a obdobně nemusí být umožněna ani jejich nabídka, s výjimkou České republiky a Slovenské republiky, ve vztahu k níž má Emitent po vyhotovení tohoto Základního prospektu také zájem některé Emise dluhopisů veřejně nabízet, a to v souladu s podmínkami kapitoly V Nařízení o prospektu. Dluhopisy zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 (dále jen „**Zákon o cenných papírech USA**“) a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Nabyvatelům Dluhopisů, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména daňových předpisů České republiky, případně také Slovenské republiky, a jiných zemí, v nichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států, a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 1.2.1 Emisních podmínek), včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze

zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Tento Základní prospekt, jeho případné dodatky a jakékoli další informace, které je Emitent v souvislosti s tímto Základním prospektem a Dluhopisy povinen zveřejňovat, jsou všem zájemcům po předchozí domluvě bezplatně k dispozici k nahlédnutí v dohodnutý čas v provozovně Emitenta na adrese Masarykovo náměstí 1, 331 41 Kralovice, Česká republika. Tyto dokumenty jsou k dispozici též v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: www.woodseeds.com. Informace uvedené na webových stránkách Emitenta (s výjimkou informací zahrnutých do tohoto Základního prospektu odkazem) nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí dluhopisů si musí sami podle svých poměrů určit vhodnost takové investice. Každý zájemce by měl zejména, nikoli výlučně, (i) mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Základním prospektu (včetně jeho případných dodatků) a příslušných Konečných podmínkách přímo nebo odkazem, (ii) mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do Dluhopisů a jejího dopadu na své celkové investiční portfolio, (iii) mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů, a to včetně Dluhopisů případně emitovaných v cizích měnách, (iv) úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (tomuto Základnímu prospektu, jeho případným dodatkům, příslušným Konečným podmínkám a další aplikovatelné právní úpravě) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu a (v) být schopen ocenit (buď sám nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky, úrokových sazeb nebo jiných faktorů, které mohou mít vliv na jeho investici a na jeho schopnost nést možná rizika.

Některé v tomto Základním prospektu použité výrazy jsou definovány v kapitole 14. „*Seznam použitých definic, pojmů a zkratek*“ tohoto Základního prospektu.

Bude-li tento Základní prospekt přeložen do jiného jazyka, je v případě výkladového rozporu mezi zněním tohoto Základního prospektu v českém jazyce a zněním tohoto Základního prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění tohoto Základního prospektu v českém jazyce.

OBSAH

1.	ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM	5
2.	OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU.....	6
3.	ODPOVĚDNÉ OSOBY, PROHLÁŠENÍ NEBO ZPRÁVA ZNALCE A INFORMACE OD TŘETÍCH STRAN.....	8
4.	STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ	9
5.	RIZIKOVÉ FAKTORY	29
6.	ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ A AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ	36
7.	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	40
8.	FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY	58
9.	SPRÁVA A ŘÍZENÍ EMITENTA.....	69
10.	FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI EMITENTA	70
11.	ÚDAJE O SPOLEČNÍCÍCH EMITENTA.....	73
12.	ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE A SLOVENSKÉ REPUBLICE	75
13.	DOSTUPNÉ DOKUMENTY	78
14.	SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK	79
	ADRESY	81

1. ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM

Na internetové stránce Emitenta www.woodseeds.com v sekci „Pro investory“ jsou umístěny následující dokumenty, které jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem:

Informace	Dokument a odkaz	Strana
Auditovaná účetní závěrka Emitenta k 31.12.2024 se zprávou Auditora	Zpráva auditora o ověření roční účetní závěrky za rok 2024: https://www.woodseeds.com/files/ugd/941456_4589a0a511fe43a9b7a53238f0a29eb1.pdf	Strany 1-4 – zpráva Auditora Strany 5-23 – účetní závěrka Emitenta k 31.12.2024
Smlouva s agentem pro zajištění	Smlouva s agentem pro zajištění uzavřená mezi Emitentem a Agentem pro zajištění dne 27.8.2020 https://www.woodseeds.com/files/ugd/941456_ac0b62bef4bd46dd952dec2309bcf802.pdf	Strany 1-7 – smlouva s agentem pro zajištění Strana 8 – ověřovací doložka

Části dokumentů zmíněných výše, které nebyly do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem, buď nejsou pro investory významné, nebo jsou informace v nich obsažené zmíněny v jiné části tohoto Základního prospektu.

2. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Cílem následujícího popisu není podat vyčerpávající přehled Druhého dluhopisového programu. Následující popis musí být vždy posuzován ve spojení s dalšími částmi tohoto Základního prospektu a jeho případnými dodatky a ve vztahu k příslušné Emisi dluhopisů vydané v rámci Druhého dluhopisového programu, včetně Konečných podmínek.

Slova a výrazy užívané v této kapitole 2. „Obecný popis nabídkového programu“ mají stejný význam jako výrazy definované v jiných částech tohoto Základního prospektu, zejména v kapitole 6. „Společné emisní podmínky Dluhopisů“ tohoto Základního prospektu.

<i>Emitent:</i>	WOOD SEEDS s.r.o.
<i>LEI:</i>	3157004CFGD745LKYZ81
<i>Popis nabídkového programu:</i>	Druhý dluhopisový program Emitenta zřízený v roce 2020, jak je popsán v tomto Základním prospektu. Rozhodnutím Emitenta ze dne 24.11.2022 o změně podmínek Druhého dluhopisového programu došlo zejména k (i) omezení povinnosti Emitenta svolat Schůzi výlučně na případy, kdy Emitent navrhuje změny Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplnkem dluhopisového programu, pokud se předchozí souhlas Schůze k takové změně Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplnkem dluhopisového programu, vyžaduje zákonem. Dále má Emitent povinnost svolat Schůzi v případě ukončení činnosti Agentu pro zajištění v souladu se Smlouvou s agentem pro zajištění nebo pokud dojde ke vznesení požadavku na změnu v osobě Agentu pro zajištění ze strany Vlastníků dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty dané Emise dluhopisů, a k (ii) vyloučení možnosti oddělení práva na úrokový výnos Dluhopisů formou vydání kupónů, přičemž tyto změny se použijí pro Emise dluhopisů s Datem emise po datu pravomocného schválení Základního prospektu. Rozhodnutím Emitenta ze dne 3.4.2024 o změně podmínek Druhého dluhopisového programu došlo k navýšení jeho maximálního objemu z 500.000.000,- CZK na 1.000.000.000,- CZK
<i>Maximální celková jmenovitá hodnota Druhého dluhopisového programu:</i>	Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů nesmí v žádném okamžiku překročit částku 1.000.000.000,- CZK (slovy: jedna miliarda korun českých) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách).
<i>Druh, podoba a forma Dluhopisů:</i>	Všechny Dluhopisy budou dluhopisy ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech vydanými soukromoprávní obchodní společností (korporátními dluhopisy). Dluhopisy vydávané v rámci Druhého dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry. Listinné Dluhopisy budou vždy cennými papíry na řad.
<i>Omezení převoditelnosti Dluhopisů:</i>	Převoditelnost Dluhopisů není omezena. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být před splacením zaknihovaných Dluhopisů převody všech zaknihovaných Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jichž se splacení týká, pozastaveny počínaje Datem ex-jistina až do příslušného Dne výplaty, přičemž na výzvu Administrátora (nebo Emitenta, nebude-li funkce Administrátora pro danou Emisi dluhopisů v příslušném čase obsazena) je Vlastník dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů poskytnout potřebnou součinnost. Tato skutečnost bude oznámena v souladu s článkem 12 Emisních podmínek.
<i>Status Dluhopisů:</i>	Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých Emisí dluhopisů a veškeré Emitentovy peněžité závazky z takových Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, částečně zajištěné Zajištěním (jak je tento pojem definován v Základním prospektu), které jsou a budou co do pořadí svého

uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak alespoň rovnocenné (*pari passu*) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným nebo obdobně zajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

Oddělení práva na výnos Dluhopisů:

Oddělení práva na výnos Dluhopisů je vyloučeno Emisními podmínkami.

Měna:

Měna Dluhopisů každé Emise dluhopisů bude specifikována v příslušném Doplnku dluhopisového programu, a to v souladu s veškerými aplikovatelnými právními či regulačními předpisy.

Splatnost:

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku dle Emisních podmínek, bude celá nesplacená jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise dluhopisů splacena najednou ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, který bude ke každé konkrétní Emisi dluhopisů uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Předčasné splacení Dluhopisů:

Pokud Doplněk dluhopisového programu konkrétní Emise dluhopisů takové právo Emitenta nevyloučí, je Emitent oprávněn kdykoli na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů veškeré zatím nesplacené Dluhopisy konkrétní Emise dluhopisů předčasně splatit ke dni uvedenému v oznámení o předčasném splacení, a to buď zcela, nebo v případě Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem případně také pouze částečně, a to i opakovaně. Emitent je dále v souladu s Emisními podmínkami oprávněn učinit předčasně splatnými Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta.

Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede dnem konečné splatnosti dluhopisů jedině v případech a za podmínek uvedených v článcích 8 a 13.4 Emisních podmínek.

Výnos Dluhopisů:

V rámci Druhého dluhopisového programu mohou být vydávány Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem a Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, tj. Dluhopisy s výnosem dle ustanovení § 16 písm. a) a b) Zákona o dluhopisech.

Rating:

Emitent ani Dluhopisy ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nemají rating.

Rozhodné právo:

Veškerá práva a povinnosti, včetně mimosmluvních závazkových vztahů, vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky, zejména Zákonem o dluhopisech.

Určená provozovna, Administrátor, Agent pro výpočty a Manažer

Určená provozovna, Administrátor, Agent pro výpočty a Manažer budou ve vztahu ke každé Emisi dluhopisů určeni dle Emisních podmínek a příslušného Doplnku dluhopisového programu, přičemž pokud v příslušném Doplnku dluhopisového programu nebude některá z uvedených pozic pro příslušnou Emisi dluhopisů obsazena nebo se uvolní po dobu trvání příslušné Emise dluhopisů, bude příslušné činnosti vykonávat sám Emitent.

3. ODPOVĚDNÉ OSOBY, PROHLÁŠENÍ NEBO ZPRÁVA ZNALCE A INFORMACE OD TŘETÍCH STRAN

3.1 Odpovědné osoby

Osobou odpovědnou za údaje uvedené v tomto Základním prospektu, včetně popisu Dluhopisů, je Emitent – společnost WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 342031.

3.2 Prohlášení odpovědné osoby

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v tomto Základním prospektu v souladu se skutečností a že v tomto Základním prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam tohoto Základního prospektu.

V Břasích dne 25.7.2025

WOOD SEEDS s.r.o.



Jméno: Adam Beneš

Funkce: jednatel

3.3 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento Základní prospekt neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zprávy auditora k auditované účetní závěrce Emitenta k 31.12.2024. Zprávu auditora k účetní závěrce Emitenta provedl Ing. Martin Teyrovský, se sídlem Sarajevská 1051/10, 120 00 Praha 2, Česká republika, vedený v rejstříku auditorů Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem oprávnění 2134 (dále jen „Auditor“).

Zpráva Auditora k účetní závěrce Emitenta k 31.12.2024 byla zpracována na základě žádosti Emitenta a do tohoto Základního prospektu byla zařazena se souhlasem Auditora a pro účely tohoto Základního prospektu.

Auditor nemá žádný podstatný zájem v Emitentovi. Emitent v této souvislosti zvážil především možné vlastnictví podílů v Emitentovi Auditorem, možnou předchozí účast Auditora v orgánech Emitenta, možný pracovní či obdobný poměr Auditora k Emitentovi či možné propojení Auditora s jinými osobami zúčastněnými na Emisích dluhopisů či jinak na Druhém dluhopisovém programu.

3.4 Informace od třetích stran

Některé informace uvedené v Základním prospektu pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent v tomto Základním prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících zdrojů obsahujících informace od třetích stran, aktuálních k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu:

Kůrovcová kalamita je na ústupu. Statistika a my. 1.8.2024. <https://statistikaamy.csu.gov.cz/kurovcova-kalamita-je-na-ustupu>

Článek Cenový vývoj kulatiny a řeziva, publikovaného v Dřevařském magazínu, číslo 1-2/2025, dostupném na webu <https://drevmag.com/cs/casopis-drevarsky-magazin/>, s aktualizací z února 2024 dostupnou na webu <https://drevmag.com/cs/casopis-drevarsky-magazin>

Článek Proč v poslední době vzrůstá cena palivového dřeva?, dostupný na webu https://roklen24.cz/?quick_news=proc-v-posledni-dobe-vzrusta-cena-palivoveho-dreva.

Článek Palivové dřevo loni zlevňovalo, poptávka přesto klesla meziročně o 38%. ČTK. 10.02.2025.
<https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/2632295>

https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_spotrebitelske_ceny

3.5 Prohlášení o schválení Základního prospektu

Emitent tímto prohlašuje, že:

- (a) tento Základní prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu;
- (b) ČNB schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu, a toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení Emitenta, který tento Základní prospekt vyhotovuje, ani kvality Dluhopisů, přičemž ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením tohoto Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost zaplatit úrokové výnosy, jmenovitou hodnotu nebo jinou platbu vyplývající z Dluhopisů;
- (c) schválení uvedené pod písm. (b) výše by se nemělo chápat jako potvrzení Emitenta ani kvality Emitentem vydaných Dluhopisů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu, a investoři by tak vždy měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů, a
- (d) tento Základní prospekt byl vypracován ve formě unijního prospektu pro růst podle článku 15 Nařízení o prospektu, kdy Emitent splňuje všechna tři kritéria pro malé a střední podniky uvedená v článku 2 písmenu f) bodu i) Nařízení o prospektu, ve spojení s článkem 15 odstavcem 1 písmenem a) Nařízení o prospektu.

4. STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

4.1 Údaje o Emitentovi

Právní a obchodní název:	WOOD SEEDS s.r.o.
Registrace:	společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 342031, IČO: 08182281
LEI:	3157004CFGD745LKYZ81
Datum založení a vzniku a doba trvání:	Emitent byl založen a vznikl dne 20.5.2019 a byl založen na dobu neurčitou.
Sídlo a právní forma:	Emitent sídlí na adrese č.p. 123, 338 24 Brásky, Česká republika, a k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu je společností s ručením omezeným založenou a existující dle práva České republiky.
Právní předpisy, kterými se Emitent řídí:	Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 226/2013 Sb., o uvádění dřeva a dřevařských výrobků na trh, ve znění pozdějších předpisů.
Telefonní kontakt:	+420 725 710 222

Webové stránky Emitenta:	www.woodseeds.com; informace uvedené na webových stránkách Emitenta nejsou součástí tohoto Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu
-----------------------------	--

Emitent si k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není vědom žádné nedávné události specifické pro Emitenta, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta vyjma následujícího.

Dne 28.12.2023 uzavřela dceřiná společnost Emitenta WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, IČ: 643 60 920, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddíle B, vložce 7070, jakožto kupující, a Emitent jakožto prodávající, smlouvu o koupi části závodu ve smyslu ust. § 2079 a násl. a § 2175 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Předmětem této smlouvy je úplatný převod části závodu prodávajícího - hmotné a nehmotné složky podnikání související s realizací projektu dřevozpracujícího závodu na zpracování a pořez dubové kulatiny a následné skladování a sušení dubového řeziva, a to na adrese č.p. 123, 338 24 Břasy, který společnost WOOD SEEDS s.r.o. vytvořila, ve prospěch kupujícího WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu Smlouvou o koupi části závodu přešla na kupujícího všechna práva a povinnosti, pohledávky a závazky, movité věci a smluvní vztahy, na které se prodej výslovně vztahuje, včetně práv a povinností vyplývajících z pracovních právních vztahů, blíže specifikováno také v kap. 11.4 Významné smlouvy tohoto Základního prospektu. Na firmu WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu byl tímto převeden výrobní program, strojní zařízení a know-how s tím související, specifikovaný ve znaleckém posudku zpracovaném soudním znalcem Ing. Pavlem Dytrychem ze dne 19.12.2023 (zahrnuje technologii zpracování listnaté hmoty: i. technologické zařízení uvnitř pilnice = zpracování výřezů, ii. technologické zařízení vně pilnice = uzel frézovacího odkornovače). První část kupní ceny ve výši 198.921 tis. Kč, která byla stanovena na základě znaleckého posudku Ing. Pavla Dytrycha ze dne 19.12.2023 a byla splacena dne 28.12.2023 formou zápočtu pohledávky za společníkem (WOOD SEEDS) na zaplacení příplatku mimo základní kapitál společnosti ve výši 198.921 tis. Kč. Druhá část kupní ceny, bude dle smlouvy o koupi části závodu stanovena na základě hospodářských výsledků dosažených prodávajícím (WOOD SEEDS) v letech 2024-2026 (kupní cena může být navýšena dle hospodářských výsledků kupujícího za roky 2024-2026, a to každý rok o 1 % z obrátu kupujícího z výrobní činnosti týkající se převáděné části závodu, minimálně však za každý rok o hodnotu 12 měsíční PRIBOR, stanovenou vždy k 1.1. daného kalendářního roku (tzn. pro rok 2024 k 1.1.2024 atd.), navýšenou o 1 %, a maximálně za každý rok navýšenou o 12 % p.a. z první části kupní ceny). Toto bylo provedeno z důvodu, aby Emitent oddělil v rámci WS HOLDING a.s. výrobní činnost a byly prokazatelné finanční toky jdoucí jednoznačně do výroby a z výroby.

Dále dne 12.8.2024 uzavřel Emitent, jakožto nabyvatel, smlouvu o převodu obchodního podílu se společností PH KOVO - RECYCLING CHEB, s.r.o., IČ: 643 61 357, Karlova 2472/44, 350 02 Cheb, jakožto převodcem. Předmětem této smlouvy je úplatný převod 100 % obchodního podílu ve společnosti WOOD EFECT s.r.o., IČ: 279 72 925, se sídlem Svatý Kříž 404, Háje, 350 02 Cheb, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 19482. Společnost WOOD EFECT s.r.o. vlastní výrobní kompletní dřevařský areál v Chebu, ve kterém se bude vyrábět truhlářské a stavební řezivo. Obojí blíže specifikované také v kap. 11.4 Významné smlouvy tohoto Základního prospektu.

Dne 16.12.2024 došlo k převodu podílu společníka WOOD SEEDS s.r.o. na společnost WOOD EFECT s.r.o. o velikosti 100 % na společnost WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, která se tak stala jediným společníkem společnosti WOOD EFECT s.r.o. Kupní cena za převod podílu ve výši 90 mil. Kč byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 097385/2024 ze dne 13.12.2024 vyhotoveného za tímto účelem znalcem Ing. Pavlem Dytrychem. Blíže specifikováno také v kap. 11.4 Významné smlouvy tohoto Základního prospektu.

Emitent ani Dluhopisy ke dni vydání tohoto Základního prospektu nemají rating.

Od data ověřené účetní závěrky došlo u Emitenta k následujícím významným změnám struktury výpůjček a financování Emitenta:

- Došlo k emisi dluhopisů, přičemž k datu Základního prospektu byly umístěny dluhopisy v rámci Prvního a Druhého dluhopisového programu celkem ve výši 1 333,5 mil. Kč, došlo tedy k navýšení objemu umístěných dluhopisů o souhrnnou částku ve výši 188,15 mil. Kč, blíže viz také oddíl *Realizace Prvního dluhopisového programu a Druhého dluhopisového programu* tohoto Základního prospektu.

Část závazků z Dluhopisů vydaných v rámci Prvního dluhopisového programu je zajištěna zástavním právem k nemovitostem uvedeným v následující tabulce. Kč. Závazky z Dluhopisů zajištěné zástavním právem tvoří 15,77 % z celkově vydaných Dluhopisů v rámci Prvního dluhopisového programu. Hodnota takto zajištěných dluhů je ve výši 141 690 tis. Kč. Zastavené pozemky Emitenta byly oceněny znaleckými posudky vyhotovenými v průběhu let 2022-2025. Celková hodnota zastavených pozemků Emitentem stanovena na základě znaleckých posudků je ve výši 193 089 tis. Kč. Tyto nemovitosti jsou ve vlastnictví Emitenta a je k nim zapsáno zástavní právo ve prospěch významných upisovatelů. Zástavním právem jsou zajištěné závazky k 53 významných upisovatelů, z čehož 50 jsou fyzické osoby a 3 právnické. Emitent v Základním prospektu neuvádí identifikační údaje významných upisovatelů, jelikož se jedná o citlivé údaje nespřízných třetích osob. V případě neplnění

povinností Emitenta budou závazky významných upisovatelů uspokojené realizací zástavního práva, blíže viz.
Rizikový faktor zúžení majetku Emitenta.

Pozemek - parcelní číslo	Kraj	Obec	Katastrální území	LV	Výměra
254/1	Jihočeský	Přeštěnice	Přeštěnice	248	5 074m ²
1179/2, 1204/2, 1205/3, 1209/2	Plzeňský	Budětice	Budětice	261	13 648m ²
2079/68	Moravskoslezský	Ostrava	Krásné Pole	2145	8 347m ²
1154/1	Liberecký	Semily	Spálov u Semil	2340	4 388m ²
910, 911, 912, 913, 914, 915, 918, 920	Liberecký	Jílové u Držkova	Jílové u Držkova	432	14 940m ²
971	Liberecký	Světlá pod Ještědem	Světlá pod Ještědem	568	6 467m ²
341	Středočeský	Nestrašovice	Nestrašovice	286	13 148m ²
305/2	Středočeský	Načeradec	Olešná u Načeradce	708	3 420m ²
296/1, 297/1	Královéhradecký	Libošovice	Rytířova Lhota	100	35 708m ²
375/1, 379/1, 381/1, 381/2, 398/2	Vysočina	Věžnice	Dolní Věžnice	357	23 810m ²
1880/1, 1896	Jihočeský	Stachy	Stachy	1719	25 449m ²
1321/17	Zlínský	Všemina	Všemina	938	5 898m ²
639, 640	Olomoucký	Bernartice	Buková u Bernartic	231	9 916m ²
1099	Plzeňský	Žihobce	Bílenice	239	10 193m ²
2237	Plzeňský	Nová Ves	Nová Ves u Kdyně	2161	6 105m ²
785/29, 785/30, 798/46, 939/18, 939/19, 1574/15, 1766, 2252, 2614, 2618, 2644	Plzeňský	Koloveč	Koloveč	1074	22 712m ²
1071/4, 1107/5, 1170/31, 1267, 1648/32, 1670/33	Středočeský	Slabce	Rousínov u Rakovníka	28	13 844m ²
436/4, 436/6	Jihomoravský	Prostřední Poříčí	Prostřední Poříčí	350	23 621m ²
106/1, 106/2, 107, 108, 109, 166/1	Plzeňský	Hartmanice	Vlastějov	511	23 166m ²
490/5, 490/25, 533/36, 554/25, 585/20, 600/16, 1263	Plzeňský	Blížejev	Lštění nad Zubřinou	507	15 596m ²
390/2	Plzeňský	Zahořany	Zahořany u Domažlic	690	7 037m ²
2005, 2007, 2009, 2011, 2018	Olomoucký	Brodek u Konice	Dešná	289	16 174m ²
134/6	Ústecký	Žiželice	Přívklady	48	150 414m ²
403/3, 408/16, 408/18, 438/9, 438/10	Ústecký	Křimov	Domina	294	20 973m ²
635	Plzeňský	Nalžovské Hory	Neprochovy	166	1 852m ²
154	Plzeňský	Plánice	Lovčice u Klatov	452	4 794m ²
626, 787/1	Plzeňský	Mileč	Maňovice	577	6 865m ²
751/6	Plzeňský	Všepadly	Všepadly	397	8 588m ²
753, 857	Plzeňský	Blížejev	Malonice nad Zubřinou	371	9 587m ²
97/1	Liberecký	Slaná	Bořkov	97	6 889m ²
1321/1, 1323, 1324	Liberecký	Jablonec nad Jizerou	Bratrouchov	1473	8 196m ²
622, 623, 625, 790, 791	Liberecký	Desná	Desná III	1437	9 720m ²
531/7	Jihočeský	Slapsko	Moraveč u Mladé Vožice	220	14 067m ²
757/13, 757/29, 804/6, 804/11, 818	Jihočeský	Soběslav	Chlebov	2602	6 072m ²
750/28, 1888, 1889	Jihočeský	Stachy	Stachy	1719	25 285m ²
139/1, 210, 226, 236, 264, 302/1, 342/2	Středočeský	Stránka	Stránka u Mšena	438	12 991m ²

872, 873	Středočeský	Líšnice	Líšnice u Prahy	1183	5 179m ²
1291/1	Středočeský	Čečelice	Čečelice	902	23 481m ²
641/1	Středočeský	Chorušice	Chorušice	567	55 464m ²
525/1	Středočeský	Chorušice	Chorušice	567	219 731m ²
665/1	Středočeský	Chorušice	Chorušice	567	25 259m ²
3103/4, 3103/7, 3103/10, 3593/31, 3753, 3757/3, 3783/11	Jihomoravský	Žarošice	Žarošice	328	10 623m ²
6000/11, 6080/4	Jihomoravský	Archlebov	Archlebov	1681	4 897m ²
1109	Jihomoravský	Nedvědice	Nedvědice pod Pernštejnem	1241	6 212m ²
212	Jihomoravský	Újezd u Tišnova	Újezd u Tišnova	441	53 572m ²
551/34	Jihomoravský	Kuřimská Nová Ves	Kuřimská Nová Ves	207	35 996m ²
1359/9	Jihočeský	Mladošovice	Petrovice u Borovan	278	20 261m ²
145, 146	Středočeský	Netvořice	Dunávice	605	19 386m ²
194/1, 196/4, 196/6, 277/5, 278	Jihomoravský	Újezd u Tišnova	Újezd u Tišnova	441	44 105m ²
1027/2, 1042/2	Jihomoravský	Lesonice	Lesonice u Moravského Krumlova	493	5 808m 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	Jihomoravský	Přibyslavice	Radoškov	258	12 377m ²
656/4, 656/5	Jihomoravský	Lhota u Lysic	Lhota u Lysic	148	2 842m ²
715, 726, 1089/1	Středočeský	Chorušice	Chorušice	567	39 572m ²
626/1, 627	Liberecký	Železný Brod	Chlístov u Železného Brodu	2408	20 148m ²
1185/31, 1185/32	Jihočeský	Bušanovice	Bušanovice	394	4 453m ²
1343/42, 1359/8, 1393, 1449/9, 1469/19	Jihočeský	Mladošovice	Petrovice u Borovan	278	14 906m ²
3444, 3445, 3472	Moravskoslezský	Doubrava	Doubrava u Orlové	1305	2 775m ²
1038	Moravskoslezský	Kyjovice	Kyjovice ve Slezsku	830	3 387m ²
2302/1, 2987/21, 2987/22, 2987/27, 2987/30	Zlínský	Bojkovice	Bojkovice	882	9 531m ²
2024	Pardubický	Pohledy	Horní Hynčína	368	8 210m ²
232/3, 232/8, 232/17	Pardubický	Trstěnice	Trstěnice u Litomyšle	621	9 442m ²
794, 858, 910	Středočeský	Konárovice	Konárovice	1183	20 473m ²
63/2	Liberecký	Ralsko	Jabloneček	39	57 247m ²
1601, 1602	Královéhradecký	Vidochov	Vidochov	84	5 920m ²
177/1, 196/8, 196/9	Královéhradecký	Železnice	Zámezí	47	7 780m ²
366/7, 366/14, 366/15, 383/8, 395/3	Královéhradecký	Horní Olešnice	Prostřední Olešnice	331	5 070m ²
256	Jihomoravský	Újezd u Tišnova	Újezd u Tišnova	441	56 108m ²
1205	Zlínský	Tichov	Tichov	512	2 302m ²
909/13, 909/14	Zlínský	Bystřice pod Hostýnem	Rychlov u Bystřice pod Hostýnem	1609	5 052m ²
334/18	Zlínský	Valašské Klobouky	Mírošov u Valašských Klobouk	1921	15 465m ²
711, 903/4, 980/1, 980/2, 982, 1231, 1960, 2126, 2127	Vysočina	Rudíkov	Rudíkov	558	13 156m ²
931/71	Ústecký	Pnětluky	Konětopy u Pnětluk	469	2 204m ²

742/3	Olomoucký	Dubicko	Dubicko	879	1 959m ²
381	Vysočina	Dalešice	Dalešice	708	22 815m ²
1174/30	Královéhradecký	Slatiny	Slatiny	595	5 397m ²
1778	Jihočeský	Ostrolovský Újezd	Ostrolovský Újezd	614	7 014m ²
138/2, 138/3, 140	Středočeský	Bělá pod Bezdězem	Březinka pod Bezdězem	223	5 665m ²
679	Středočeský	Stará Lysá	Stará Lysá	567	10 876m ²
518/12, 519	Středočeský	Jankov	Čestín u Jankova	50	5 431m ²
317, 320/2, 320/3, 322, 323, 325, 334/4	Středočeský	Vrančice	Vrančice	190	10 376m ²
390	Středočeský	Bratřínov	Bratřínov	249	3 759m ²
903/3, 903/18, 926/1, 1409/3	Středočeský	Písková Lhota	Písková Lhota u Poděbrad	535	4 183m ²
3469, 3470	Zlínský	Slavičín	Nevšová	274	10 395m ²
1779	Olomoucký	Náměšť na Hané	Náměšť na Hané	1664	8 479m ²
2/1, 42/2	Jihočeský	Studená	Horní Pole	150	12 563m ²
262/7, 262/8, 262/13, 390/7, 390/8	Jihočeský	Nová Ves	Nová Ves u Brloha	589	5 631m ²
1224/67	Plzeňský	Otěšice	Otěšice	120	4 414m ²
349, 356	Vysočina	Dalešice	Dalešice	708	6 106m ²
3901	Zlínský	Slavičín	Nevšová	274	15 697m ²
795/12	Moravskoslezský	Těškovice	Těškovice	578	3 003m ²
371	Jihočeský	Nebahovy	Nebahovy	272	38 376m ²
167	Plzeňský	Hartmanice	Vlastějov	511	8 295m ²
194/3, 300/3	Plzeňský	Křenice	Přetín	350	2 335m ²
608/14, 652/10, 652/25, 652/30, 862/5, 862/17	Plzeňský	Srbice	Těšovice u Kolovče	446	11 279m ²
260/125, 885/4, 885/84, 885/85, 2725	Olomoucký	Vilémov	Vilémov u Litovle	542	15 805m ²
479/1, 470	Středočeský	Radovesnice II	Radovesnice II	810	18 541m ²
217/15, 224/3	Jihomoravský	Chrudichromy	Chrudichromy	270	4 476m ²
152, 177/18, 177/29, 177/43	Jihomoravský	Boskovice	Bačov	202	6 687m ²
4552	Jihomoravský	Němčičky	Němčičky u Hustopečí	1065	3 765m ²
842/17	Jihomoravský	Ketkovice	Ketkovice	382	2 307m ²
267/8, 275/4	Jihočeský	Bohumilice	Bohumilice v Čechách	28	1 246m ²
1556	Jihočeský	Pluhův Žďár	Pluhův Žďár	135	3 309m 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	Plzeňský	Kozojedy	Kozojedy u Kralovic	15	18 277m ²
3503/5	Moravskoslezský	Doubrava	Doubrava u Orlové	1305	21 407m ²
2827	Moravskoslezský	Stará Ves nad Ondřejnicí	Stará Ves nad Ondřejnicí	714	6 494m ²
1050/2, 2347	Středočeský	Hudlice	Hudlice	1096	4 012m ²
160, 163	Středočeský	Netvořice	Dunávice	605	17 944m 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 u Šumperka	234	22 241m ²
441, 473, 477	Liberecký	Černousy	Boleslav	25	6 296m ²
1072	Středočeský	Krakov	Krakov	181	3 036m ²
2553/4	Středočeský	Týnec nad Sázavou	Týnec nad Sázavou	1492	39m ²

1334	Středočeský	Krakovany	Krakovany	436	2 478m ²
318/1	Středočeský	Lipec	Lipec	683	7 057m ²
188/2, 454/8, 454/9, 480/2, 480/4	Středočeský	Ostrov	Ostrov u Veliše	441	7 520m ²
511, 512, 2925, 3918, 4110	Jihočeský	Cehnice	Cehnice	649	22 016m ²
318	Středočeský	Vrančice	Vrančice	190	263 875m ²
1134/7, 1940, 2137/2	Moravskoslezský	Úvalno	Úvalno	673	4 671m ²
307/10	Moravskoslezský	Hradec nad Moravicí	Filipovice	4	7 460m ²
63/3	Liberecký	Ralsko	Jabloneček	39	8 587m ²
466	Středočeský	Radovesnice II	Radovesnice II	810	15 386m ²
335, 336, 341	Vysočina	Humpolec	Kletečná u Humpolce	452	13 671m ²
591, 627	Vysočina	Lukavec	Lukavec u Pacova	899	18 501m ²
258, 285, 547, 625, 1543	Plzeňský	Nalžovské Hory	Těchonice	278	3 576m ²
72/2, 93/3, 264, 351/2, 352/3	Plzeňský	Kralovice	Trojany u Mladotic	209	10 534m ²
953/7, 953/8, 953/74, 1353	Plzeňský	Staňkov	Vránov	369	7 083m ²
169, 170, 3782/8, 4109	Zlínský	Slavičín	Nevšová	274	25 692m 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	71 608m ²
3119, 3134, 3863	Liberecký	Skuhrov	Skuhrov u Železného Brodu	593	7 827m ²
233, 238, 249, 258, 261, 266, 269, 273	Liberecký	Železný Brod	Jirkov u Železného Brodu	450	16 912m ²
497, 512, 573, 630/111, 673, 688, 719, 731/1, 731/2, 834	Jihomoravský	Újezd u Černé Hory	Újezd u Černé Hory	390	11 494m ²
276/2, 277/2, 284, 299/3, 646	Liberecký	Osečná	Kotel	446	14 663m ²
604/6, 604/19	Středočeský	Nepomuk	Nepomuk pod Třemšínem	395	4 112m ²
1401/26, 1415/56, 1448/2, 1448/3, 1449/2, 1451, 1538/16	Moravskoslezský	Lichnov	Lichnov u Nového Jičína	1283	49 205m ²
469/17	Pardubický	Pustá Kamenice	Pustá Kamenice	14	13 014m ²
1760, 1763/2	Pardubický	Městečko Trnávka	Stará Trnávka	617	5 477m ²
178/1, 205, 247/7	Olomoucký	Zábřeh	Václavov u Zábřeha	168	33 465m ²
538, 543	Olomoucký	Lukavice	Slavoňov u Lukavice	166	16 369m ²
930	Olomoucký	Rovensko	Rovensko	755	9 334m ²
363/1, 363/2, 366/1, 769/2	Olomoucký	Ruda nad Moravou	Hostice	602	40 937m ²
552, 559/1, 1048, 525	Olomoucký	Jakubovice	Jakubovice u Šumperka	234	65 588m ²
1033/1, 1034, 1035/1, 1788, 1805, 1816	Olomoucký	Písečná	Písečná u Jeseníka	630	27 499m ²
1123/1, 1123/2, 1126/2, 1126/3	Středočeský	Kostelní Lhota	Kostelní Lhota	31	10 699m ²
524	Olomoucký	Jakubovice	Jakubovice u Šumperka	234	7 641m ²
192/3, 285	Jihomoravský	Doubravník	Doubravník	771	13 819m ²
1124	Středočeský	Chorušice	Chorušice	567	37 723m ²
380	Středočeský	Trubská	Trubská	132	13 560m ²
262/1, 271/2, 527, 532/6, 532/7, 547/1, 547/2, 555/1, 1053	Olomoucký	Jakubovice	Jakubovice u Šumperka	234	71 526m ²
525/1	Středočeský	Chorušice	Chorušice	567	219 731m ²
738, 740, 741	Středočeský	Libenice	Libenice	141	10 111m ²
185/2, 186, 236, 886	Olomoucký	Bohutín	Bohutín nad Moravou	523	11 390m ²
825, 918, 938, 945/9	Olomoucký	Postřelmůvek	Postřelmůvek	337	8 460m ²

48/15, 48/16, 51, 53/3, 71, 113	Ústecký	Žiželice	Přívklady	48	10 934m ²
190, 269/1, 275, 277, 742	Středočeský	Příbram	Křeničná	564	42 786m ²
126, 127/3	Jihočeský	Jindřichův Hradec	Višňová u Kardašovy Řečice	376	11 422m ²
648/1	Pardubický	Chrudim	Podhořany u Ronova	486	21 147m ²
934/9, 935/1	Liberecký	Jablonec nad Nisou	Jílové u Držkova	432	12 801m ²
151/1, 151/2	Středočeský	Příbram	Buková u Příbramě	628	44 560m ²
766/1	Jihočeský	Jindřichův Hradec	Višňová u Kardašovy Řečice	376	10 526m ²
684/1, 684/2, 720/4	Vysočina	Pelhřimov	Olešná u Pelhřimova	383	11 700m ²
523/2	Zlínský	Valašské Meziříčí	Dolní Bečva	1635	114 530m ²
633, 7006/3, 7009/1, 7009/2, 7101	Jihomoravský	Kyjev	Dambořice	684	25 250m ²
227/4, 244, 250, 417	Královéhradecký	Kostelec nad Orlicí	Kostecká Lhota	467	12 298 m ²
128, 133, 134, 137	Středočeský	Bělá pod Bezdězem	Březinka pod Bezdězem	223	20 249 m ²
225	Královéhradecký	Kostelec nad Orlicí	Kostecká Lhota	467	42 527 m ²
1350/62, 1350/66, 6774	Jihomoravský	Jevišovice	Jevišovice	1382	47 689 m ²
465/7	Jihočeský	Záblatí	Řepečín	314	41 260 m ²
910/4	Liberecký	Petrašovice	Liberec	390	38 506 m ²
130/1, 130/2	Liberecký	Vlastibořice	Liberec	202	19 793 m ²
1297, 1392/2	Liberecký	Petrašovice	Liberec	390	60 222 m ²

Závazky z Dluhopisů vydaných v rámci Druhého dluhopisového programu jsou částečně zajištěny zástavním právem k nemovitostem blíže specifikovaných v kap. 6 tohoto Základního prospektu.

Emitent očekává, že veškerá jeho činnost bude financována zejména, nikoli výlučně:

- z prostředků získaných z Emisí dluhopisů realizovaných v rámci Druhého dluhopisového programu či z jiných emisí dluhopisů realizovaných Emitentem, zejména emisí dluhopisů případně realizovaných Emitentem po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu v rámci prvního dluhopisového programu Emitenta, zřízeného v roce 2019, v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 2.000.000.000,- CZK (dále jen „**První dluhopisový program**“);
- z bankovních úvěrů či jiných zdrojů externího financování, zejména, nikoli výlučně, z úvěrů, zápůjček či na základě jiných podobných právních titulů od privátních věřitelů,
- ze subvencí, zejména dotací, z evropských i tuzemských programů, jejichž vypisování a podmínky Emitent průběžně sleduje a vyhodnocuje,
- příplatky společníka do vlastního kapitálu mimo základní kapitál Emitenta, a/nebo
- z prostředků získaných další činností Emitenta, zejména z obdržených tržeb za prodané výrobky a poskytnuté služby.

4.2 Přehled podnikání Emitenta a Skupiny

(a) Hlavní činnosti Emitenta a Skupiny

Emitent je společností založenou a vzniklou v květnu 2019. Předmět podnikání Emitenta dle zakladatelské listiny Emitenta zahrnuje výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona³, provádění staveb, jejich změny a odstraňování a projektovou činnost v investiční výstavbě. Hlavní činností Emitenta je

³ Konkrétně zejména poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost, činnost odborného lesního hospodáře a vyhotovování lesních hospodářských plánů a osnov, diagnostická, zkušební a poradenská činnost v ochraně rostlin a ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na ochranu rostlin nebo biocidními přípravky, nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin, pěstitecké pání, zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků, výroba vlákniny, papíru a lepenky a zboží z těchto materiálů, přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti, zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod, údržba motorových vozidel a jejich příslušenství, potrubní a pozemní doprava (vyjma železniční a silniční motorové dopravy), skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě, ubytovací služby, nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, projektování pozemkových úprav, příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce a projektování elektrických zařízení.

pak nákup a správa lesních pozemků, výkup kulatiny z manipulačních skladů a zpracování a prodej dřevní hmoty. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent generuje tržby z činností spočívajících v přepravech dřevní hmoty v areálu v Brásích u Rokycan a využívání Databáze lesy ČR 05 (jak je tento pojem definován níže v této podkapitole 4.2 „Přehled podnikání Emitenta a Skupiny“) k poskytnutí služeb třetím subjektům ve formě zprostředkování obchodu a služeb souvisejících a lesními pozemky (k tomuto blíže viz níže v této podkapitole 4.2 „Přehled podnikání Emitenta a Skupiny“) a dále z velkoobchodního prodeje palivového dřeva a stavebního řeziva z areálu Lesy Svatý Hubert.

Emitent na jím vlastněných pozemcích plánuje výhledově těžit kulatinu a tuto následně ve Skupině vlastněných a provozovaných areálech zpracovávat. Emitent nicméně k datu Základního prospektu zpracovává ve svých výrobních areálech či pronajatých areálech zejména dřevní hmotu odkoupenou na trhu od dodavatelů (z manipulačních skladů, od obcí i od soukromých vlastníků lesů). Emitent v budoucnu plánuje zahájit těžbu dřevní hmoty na svých lesních pozemcích ve větším rozsahu. Emitent bude vytěženou kulatinu zpracovávat beze zbytku, tzn. vedle produkce truhlářského a podlahářského řeziva vzniknou při zpracování kulatiny a budou následně využity také vedlejší produkty v podobě kůry na mulčování, pilin na lisování a výrobu pelet, briket aj.

Emitent zvažuje v budoucnu rozšířit svou podnikatelskou činnost o nákup žulových a pískovcových lomů s následnou těžbou těchto surovin. Emitent v souvislosti s tímto plánem nemá k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu rozpracovaný žádný konkrétní projekt.

„Skupina“ pro účely tohoto základního prospektu znamená podnikatelské seskupení tvořené společností WS HOLDING a.s., IČO: 27966747, se sídlem Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16017 (dále jen „Mateřská společnost“), a všemi společnostmi přímo či nepřímo ovládanými Mateřskou společností, včetně Emitenta. Organigram Skupiny aktuální k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu viz v podkapitole 4.3 „Organizační struktura Skupiny“ tohoto Základního prospektu.

V prosinci 2023 byla založena společnost WS Investiční a.s. jako dceřiná společnost WS Holding za účelem přímého financování výroby a technologických celků za účasti kvalifikovaných investorů již spolupracující se skupinou. K datu Základního prospektu má oprávnění pro správu majetku srovnatelnou s obhospodařováním vedeného ČNB podle §596 písm.e) ve spojení s § 15 zákona č. 240/2013Sb. O investičních společnostech a investičních fondech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“).

V červnu 2024 byla založena společnost WS Subsidies s.r.o., IČ 21726663 jako dceřiná společnost Emitenta za účelem zajišťování dotací na lesní pozemky Emitenta. K datu prospektu nebyla podána žádná žádost o dotace.

V prosinci 2024 byla založena společnost WS Marketing Plzeň s.r.o., IČ 22368175, jako dceřiná společnost Emitenta. Tato společnost bude sloužit čistě k marketingovým účelům a propagaci Skupiny. Emitent nebude na této společnosti nijak závislý.

Níže jsou uvedeny základní finanční údaje společností Skupiny emitenta v tis. Kč:

WOOD SEEDS SK s.r.o.	2024	2023	2022
vlastní kapitál	-126 597	-126 257	-124 234
cizí zdroje	215 713	215 387	146 560
aktiva	89 116	89 130	22 326
provozní výsledek hospodaření	0	-857	-114 986
finanční výsledek hospodaření	0	-1 084	-485
výsledek hospodaření za úč. období	-340	-1 942	-115 473

WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu	2024	2023	2022
vlastní kapitál	195 175	207 992	10 024
cizí zdroje	113 800	163	9 700
aktiva	308 975	208 155	19 724
provozní výsledek hospodaření	-12 787	-950	118
finanční výsledek hospodaření	-2	-2	-2
výsledek hospodaření za úč. období	-12 789	-952	106

WOOD EFECT s.r.o.	2024	2023	2022
vlastní kapitál	-3 688	3 715	5 663
cizí zdroje	22 663	55 149	12 697

aktiva	19 420	59 255	18 411
provozní výsledek hospodaření	-9 397	3 142	2 385
finanční výsledek hospodaření	46	-1 086	-347
výsledek hospodaření za úč. období	-9 351	2 056	2 038

Lesy Sv. Hubert s.r.o.	2024	2023	2022
vlastní kapitál	-14 879	807	200
cizí zdroje	84 025	26 009	0
aktiva	69 645	27 269	200
provozní výsledek hospodaření	-15 919	-5 195	0
finanční výsledek hospodaření	8	-348	0
výsledek hospodaření za úč. období	-15 911	-5 543	0

WS Marketing s.r.o.	2024	2023	2022
vlastní kapitál	-1 184	402	-1 593
cizí zdroje	4 207	2 184	1 672
aktiva	3 023	2 586	79
provozní výsledek hospodaření	-31 497	-18 724	-17 773
finanční výsledek hospodaření	-1	-1	-1
výsledek hospodaření za úč. období	-31 498	-18 725	-17 774

Nákup a správa lesních pozemků

Obchodní plán Emitenta je významným způsobem založen na nákupu a správě lesních pozemků, na kterých Emitent plánuje výhledově provádět systematickou a průběžnou těžbu. Emitent postupně již několik let vyhledává příležitosti k nákupu vhodných lesních pozemků v několika vybraných lokalitách v rámci České republiky, přičemž k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent vlastní pozemky o celkové výměře cca 5,1 mil. m² (z toho lesní pozemky tvoří cca 4,91 mil. m² a ostatní pozemky cca 0,26 mil. m²), které jsou v účetnictví Emitenta (konkrétně rozvaze) k 31.12.2024 zohledněny částkou ve výši 199 mil. netto (z toho na lesní pozemky připadá cca 184 mil. Kč netto a na ostatní pozemky cca 5 mil. Kč netto). Od ledna 2025 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent nabyl 272,3 tis. m² lesních pozemků v hodnotě cca 13 mil. Kč. Veškeré pozemky, které Emitent nabývá, jsou průběžně oceňovány znalci, a to zejména pro účely získání podkladů k přijímání rozhodnutí o obchodním vedení Emitenta a řádnému vedení účetnictví Emitenta.

Na výše popsaných pozemcích se dle odhadu Emitenta k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nachází dřevní hmota o odhadovaném objemu cca 186 tis. m³, jejíž tržní hodnotu Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu odhaduje na částku cca 638,6 mil. Kč. Uvedený odhad objemu dřevní hmoty vychází z průběžného vyhodnocování situace na lesních pozemcích spravovaných Emitentem ze strany Emitenta a není tak založen na žádném znaleckém či odborném vyjádření. Odhadovaná částka hodnoty dřevní hmoty tak vychází výlučně z průběžného sledování relevantních trhů Emitentem (bližší viz část „Hlavní trhy, na kterých Emitent soutěží, a relevantní trendy“ této podkapitoly 4.2 „Přehled podnikání Emitenta a Skupiny“).

Emitent na jím vlastněných lesních pozemcích průběžně spravuje lesní kulturu. Jen v roce 2021 Emitent vysadil 52 tis. nových jehličnanů a 54 tis. nových listnatých stromů. Za rok 2022 bylo vysazeno 69 tis. nových jehličnanů a 118 tis. nových listnatých stromů, za rok 2023 16 tis. nových jehličnanů a 46 tis. nových listnatých stromů, za rok 2024 pak 5,6 tis. nových jehličnanů a 17,3 tis. nových listnatých stromů. Lesní hospodaření Emitenta je obecně dlouhodobě zaměřeno na smíšené prostorově a věkově diferencované porosty, které jsou stabilnější vůči škůdcům a nepříznivým přírodním vlivům, to vše se zachováním výhodné ekonomicko-hospodářské funkce lesa. Emitent za tímto účelem průběžně sleduje, vyhodnocuje a případně žádá o subvence, zejména dotace, z evropských i tuzemských programů. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu čerpal dotace na energetickou náročnost ve výši cca 460 tis. Kč. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent pracoval na přípravě podkladů k některým dalším dotačním programům. Emitent prostředky čerpané v budoucnu ze subvencí zamýšlí využít nejen k průběžné správě a lesnímu hospodaření, ale také v souvislosti s kalamitní těžbou, opatřeními proti škůdcům atp., v souladu s podmínkami příslušných subvencí.

Emitent má možnost požádat o dotaci péče o lesy v rámci programu rozvoje venkova. Při současném stavu vlastnictví lesních pozemků by tato dotace mohla přinést prostředky ve výši cca 10 mil. Kč ročně po dobu 10-15 let. K datu Základního prospektu bylo čerpáno z dotačního programu 975.960 Kč. Dále chce požádat o podporu formou dotace na nákup technologií na zpracování dřeva. Je podána žádost na Operační program Technologie a aplikace pro konkurenceschopnost Ministerstva průmyslu a obchodu (OP TAK) do programu digitalizace

podniku do objemu cca 2 mil. Kč (programové vybavení pro skladové hospodářství řízení energetiky a vybavení admin budovy IT vybavení). Tyto dotační žádosti zpracovává společnost Amazonetta Energy, s.r.o. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu vyhledává akviziční příležitosti ve vztahu k lesním pozemkům na území Slovenské republiky, ačkoliv k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent ani jím ovládané osoby na území Slovenské republiky nevlastní žádnou nemovitost. Za účelem vyhledávání akvizičních příležitostí využívá Emitent marketingové služby své dceřiné společnosti WOOD SEEDS SK s.r.o., IČO: 50303121, se sídlem Einsteinova 24, Bratislava – městská část Petržalka 851 01, Slovenská republika. Tato dceřiná společnost Emitenta k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu vykonává marketingovou činnost v nákladu nižších stovek tisíc Kč ročně a koordinuje komunikaci v dodavatelsko-odběratelských vztazích v oblasti nákupu dřevní hmoty na Slovensku. Zpracování dřeva Emitent zamýšlí realizovat výhradně na území České republiky.

Emitent se po dokončení rekonstrukce areálu v Břasích u Rokycan (viz níže) bude ve vyhledávání lesních pozemků k akvizici zaměřovat zejména na pozemky umožňující těžbu řeziva určeného do stavebnictví a pro výrobu nábytku.

Areál v Břasích u Rokycan

Emitent prostřednictvím své dceřiné společnosti WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, IČO: 64360920, se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 7070 (dále jen „WS QUERCUS“), ovládá areál v Břasích u Rokycan. Tento areál se rozkládá na pozemcích o rozloze téměř 34 tis. m² a jeho úlohou v rámci podnikání Skupiny je produkce, zpracování a skladování řeziva, především pro nábytkářskou výrobu.

Celkové odhadované náklady na modernizaci a plné zahájení výrobní činnosti areálu v Břasích dosahují dle interních odhadů Emitenta celkové částky cca 345 mil. Kč. Z této částky představují:

- (a) náklady na rekonstrukci 110 mil. Kč (z toho již bylo do data vyhotovení tohoto Základního prospektu vynaloženo, včetně záloh, cca 8 mil. Kč),
- (b) náklady na vybavení a zemní práce 85 mil. Kč (z toho již bylo do data vyhotovení tohoto Základního prospektu vynaloženo, včetně záloh, cca 45,1 mil. Kč),
- (c) náklady na akvizici zásob řeziva ve výši 100 mil. Kč (do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nebyly na tuto položku dosud vynaloženy žádné náklady) a
- (d) náklady na akvizici zásob kulatiny 50 mil. Kč (k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu byly na tuto položku vynaloženy náklady ve výši cca 10,8 mil. Kč a 180 tis. EUR).

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent z výše uvedené částky v souvislosti s areálem v Břasích již proinvestoval v souhrnné výši cca 41,4 mil. Kč a 180 tis. EUR, dalších 21 mil. Kč. Emitent již proinvestoval na samotnou akvizici areálu. Emitent plánuje zbývající výše uvedené náklady související s areálem v Břasích financovat zejména z výnosů emisí dluhopisů realizovaných na základě Prvního dluhopisového programu a Druhého dluhopisového programu. Tyto investice jsou z pohledu Emitenta v účetnictví evidovány jako dlouhodobý finanční majetek, neboť finanční prostředky jsou vkládány mimo základní kapitál do společnosti WS QUERCUS, která investice sama realizuje a do doby získání příslušných kolaudačních rozhodnutí bude prostředky účetně evidovat v rámci svého nedokončeného majetku.

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu v areálu v Břasích již byly kompletně dokončeny zemní práce v rámci přípravy základů jednotlivých staveb. Rekonstrukce administrativní budovy je stavebně dokončena a je před kolaudací. Došlo též k dokončení zpevněných komunikací a parkoviště před administrativní budovou v areálu. Emitent započal také rekonstrukce stávajících hal, dokončení skladovacích hal a hal na sušení však bylo aktuálně pozastaveno, jelikož má Skupina v současné době pronajaty haly k tomuto účelu v sousedství tohoto areálu, kde funguje např. projekt sušení ve spolupráci s bioplynovou stanicí v Dobřanech. Tento pronájem je ekonomicky výhodnější než výstavba. Ve stávajících halách po drobných úpravách bude nainstalována linka na výrobu spárovky. Emitent nevylučuje v budoucnu výstavbu sušárny a dalších skladů. Emitent plánuje instalace jednotlivých technologií v areálu v Břasích, jež některé jsou ve výrobě, nicméně instalace některých linek byla dočasně pozastavena. Provoz, který se plánuje v Břasích již běží úplně v areálu Wood Effect v Chebu. Dokončení areálu Břasy tedy Emitent předpokládá během roku 2026. Zkušební provoz se předpokládá také od 2026. K datu Základního prospektu se v areálu v Břasích využívají administrativní budovy v rámci celého holdingu, dále haly na skladování řeziva. V areálu stále běží i původní kovovýroba, společnost WS QUERCUS, jakožto dceřiná společnost Emitenta, je pronajímatelem pozemku, jenž je předmětem nájemní smlouvy se společností HBR JETS s.r.o.⁴, která provozuje tuto kovovýrobu. Nájemní smlouva je uvažena na dobu neurčitou, nájem může být

⁴ Jediným společníkem společnosti HBR JETS s.r.o. je společnost HBR SPACE SE, IČO: 07898525, se sídlem Křižovnická 86/6, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, která je zároveň jediným akcionářem společnosti HBR LIVING s.r.o. Společnost HBR LIVING s.r.o. vlastní obchodní podíl na Emitentovi ve výši 25 %. Jediným akcionářem společnosti HBR SPACE SE je Svěrenský fond HERO FAMILY, IČO 21403392, zapsaný v Evidenci svěrenských fondů vedených Krajským soudem v Plzni pod spisovou značkou SF 3412/KSPL. Správci svěreneckého fondu jsou pan Jan Hero, dat. nar. 22. února 1974 a paní Barbora Poch Herová, dat. nar. 14. října 2000.

ukončen dohodou smluvních stran či výpovědí kterékoli smluvní strany s tříměsíční výpovědní dobou. Emitent neplánuje v případě zahájení vlastního plného provozu tuto část areálu dále pronajímat. Zkušební provoz v areálu v Chebu byl zahájen podle plánu v říjnu 2024 a v roce 2025 již jedou obě výrobní linky na plný provoz. V současné době probíhá zpracování řeziva pro odběratele LST a.s. Během roku 2025 se předpokládá rozběhnutí 2. směny a řezání tvrdého dřeva pro vlastní výrobu spárovky.

Při projektování modernizace areálu v Břasích Skupina neopomenula ani související ekologické aspekty. Celý provoz bude vybaven systémem komplexního zpracování výrobního odpadu. Ten má částečně sloužit rovněž jako surovina pro výrobu pelet, zbytek pak pro výrobu tepla, využitelného i při samotném sušení dřeva v tomto areálu. To by mělo výrazně snížit energetickou náročnost celého provozu a tím významně přispět i k jeho lepší ekonomice.

Skupina po dokončení modernizace plánuje provoz v rámci areálu v Břasích zaměřit především na zpracování tvrdého dřeva, a to počínaje rokem 2026 zejména z vlastní produkce Emitenta, do roku 2026 pak zejména od nasmlouvaných externích dodavatelů. Většina této i další produkce je určena pro trhy západní Evropy s nábytkářskou tradicí, například Nizozemí. Emitent je nicméně dle svých interních odhadů a analýz tržní situace v České republice aktuální k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu schopen v případě potřeby nabídnout celou svou produkci také výlučně v České republice, a to dle interních odhadů a analýz Emitenta za obchodních podmínek umožňujících dlouhodobou ziskovou realizaci obchodního záměru Emitenta. Emitent také začátkem roku 2024 provedl vlastní průzkum trhu v Německu, na jehož základě zvažuje nabídnout své produkty také na tomto trhu.

Aby se řezivo prodalo za z pohledu Skupiny výhodnou cenu, musí být minimálně jeden rok proložené a musí schnout ve skladu přírodní cestou. V důsledku toho se sníží vstupní vlhkost dřeva do sušárny na požadovanou úroveň. Čím je řezivo sušší přírodní cestou, tím vyšší je cena při jeho prodeji. Skupina plánuje po dokončení rekonstrukce areálu v Břasích zajistit rovněž sušení řeziva v rámci tohoto areálu.

Po dokončení probíhající modernizace má být areál v Břasích schopen nabídnout roční výrobní kapacitu 8.000 m³ truhlářského řeziva při jednosměnném provozu a až 20.000 m³ truhlářského řeziva při trojsměnném provozu. Jádrem technologie areálu v Břasích bude po úplném dokončení a instalaci nová výrobní linka na zpracování listnaté dřevní hmoty od českého výrobce Dřevostroj Čkyně, a.s., IČO: 45021112, společnosti se sídlem Spůle 25, 384 81 Čkyně, Česká republika, v hodnotě 48 mil. Kč, s předsunutou odkoňovací linkou dodanou společností BALJER-ZEMBROD, spol. s r.o., IČO: 44014171, se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno, Česká republika, za více jak 4 mil. Kč. Ty doplní velkokapacitní sušárna, pilnice s dvěma pásovými pilami a další technologie, včetně skladových hal. Areál v Břasích by měl dát vzniknout až dvěma desítkám nových pracovních míst, především v oblasti řízení a údržby nebo pomocné mechanizace. Samotná výrobní linka totiž bude, díky automatizaci, prakticky bezobslužná.

Areál v Jesenici u Rakovníka

Za účelem doplnění skladovacích kapacit a do budoucna také za účelem využití výrobní haly pro druhotnou výrobu dubové a bukové spárovky Emitent zakoupil v září 2021 areál v Jesenici u Rakovníka, rozkládající se na pozemcích o rozloze cca 10 tis. m².

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent v souvislosti s modernizací areálu v Jesenici proinvestoval pouze marginální částky ve výši nižších stovek tisíc Kč. Na samotnou akvizici areálu Emitent vynaložil 14 mil. Kč.

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent areál v Jesenici využívá jako vlastní skladovací prostory pro palivové dřevo z areálu Svatý Hubert a skladovací prostory, které jsou pronajímány třetím osobám. Do budoucna nicméně Emitent plánuje v areálu v Jesenici u Rakovníka provést rekonstrukci stávající haly a postupně nakoupit vybavení areálu pro jeho výrobní činnost. Emitent má rozpracovaný projekt na sušení jak řeziva, tak paliva, dále na rekonstrukci haly, zpevněných ploch a oplocení. Součástí plánovaných investic je nákup strojů a zařízení na výrobu bukové a dubové spárovky nebo nákup CNC (tj. automatizované počítačem řízené) linky na výrobu krovů a vazníků. Areál by měl dle dlouhodobých plánů Emitenta po své případné rekonstrukci sloužit k rozšíření výroby bukové a dubové spárovky, výrobě stavebního řeziva a k pořádání aukcí dřeva.

V současné době se areál využívá ke skladování palivového dříví, skladování dle potřeb zákazníka a jeho manipulaci. Dále jako sklad pro již probíhající obchodní případy s velkoobdobateli ze zahraničí.

Areál Svatý Hubert

Emitent v lednu 2023 dokončil prostřednictvím své dceřiné společnosti Lesy sv. Hubert s.r.o., IČO: 17682649, akvizici obchodního závodu, resp. výrobního areálu Svatý Hubert v katastrálním území Hradecko. V tomto areálu k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu probíhá výroba a zpracování dřeva. Emitent pokračuje v pracích na velkém rozvoji projektu Lesy Sv. Hubert, kde se v současné době intenzivně pracuje na instalaci nové velké pásové pily, u které plánuje 3 směnný provoz. Se spuštěním provozu na této pásové pile souvisí s následnou modernizací dalších strojů jako například moderní rozmitací pila, kompletně modernizovaná štípací linka atd. V letošním roce 2025 bude tento areál zmodernizován, rozšířen o velkokapacitní štípačku dřeva, a tím bude

výrazně navýšena jeho stávající produkce. Na toto rozšíření jsou již dokončeny všechny stavební práce a technická příprava.

Aktuálně tvoří 80 % zdejší výroby produkce měkkého i tvrdého palivového štípaného dřeva v délkách 25-60 cm. Zbýlých 20 % produkce tvoří stavební řezivo, zejména střešní latě, trámký a prkna. Tímto způsobem je zpracováváno kvalitnější dřevo, které je na pilu distribuováno.

Akvizice dalších výrobních areálů

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu vyhledává možnosti k akvizici, případně pronájmu dalších areálů umožňujících navýšení kapacit Skupiny, a to zejména v produkci a zpracování řeziva, skladovacích kapacit a výrobních hal pro druhotnou výrobu dubové a bukové spárovky. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nevede žádná konkrétní jednání o akvizici či pronájmu jakéhokoli areálu. Případné akvizice a využití areálů bude vždy činěno v souladu s hospodářským zaměřením Skupiny, a to zejména za účelem urychlení schopnosti Emitenta generovat tržby z jeho dřevozpracovatelské činnosti. Náklady na akvizici a nezbytnou rekonstrukci areálu tohoto typu by se řádově měly pohybovat kolem 100 mil. Kč.

Realizace Prvního dluhopisového programu a Druhého dluhopisového programu

Emitent v minulosti realizoval níže uvedené veřejně nabízené emise dluhopisů v rámci Prvního dluhopisového programu a Druhého dluhopisového programu, nesplacené k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu:

První dluhopisový program:

Název emise	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota	Upsáno investory	ISIN	Úroková sazba p.a.	Datum emise	Den konečné splatnosti
I.WOOD SEEDS I.-6,5/25	200 mil. Kč	1 mil. Kč	CZ0003523664	6,50%	01.12.2019	01.12.2025
XVIII.Dubové lesy 9,5/25 II.	40 mil. Kč	22,85 mil Kč	CZ0003543282	9,50%	15.08.2022	15.08.2025
XXII.Dubové lesy 9,5/25 III.	50 mil. Kč	3,75 mil Kč	CZ0003545691	9,50%	05.11.2022	05.11.2025
XXIV.WOOD SEEDS 9,50/25 I.	40 mil. Kč	28,05 mil Kč	CZ0003546608	9,50%	05.12.2022	05.12.2025
XXVI. WOOD SEEDS 9,5/26	50 mil. Kč	38,1 mil. Kč	CZ0003548539	9,50%	03.02.2023	03.02.2026
XXVIII. WS 12/26	30 mil. Kč	32,4 mil Kč	CZ0003551061	12 % a 9,5 %	22.05.2023	22.05.2026
XXX. WS 12/26 I.	40 mil. Kč	31,4 mil. Kč	CZ0003552531	12 % a 9,5 %	03.07.2023	03.07.2026
XXXII. WS 12/26 II.	40 mil. Kč	31,45 mil. Kč	CZ0003553661	12 % a 9,5 %	22.08.2023	22.08.2026
XXXIII. WS 12/26 III.	40 mil. Kč	29,3 mil. Kč	CZ0003554990	12 % a 9,5 %	05.10.2023	05.10.2026
XXXIV. WS 12/26 IV.	40 mil. Kč	41,6 mil. Kč	CZ0003556029	12 % a 9,5 %	11.11.2023	11.11.2026
XXXV. WS 12/26 V.	40 mil. Kč	39,7 mil. Kč	CZ0003556789	12 % a 9,5 %	05.12.2023	05.12.2026
XXXII. WS 12/27	60 mil. Kč	42,2 mil. Kč	CZ0003559726	12 % a 9,5 %	01.03.2024	01.03.2027
XXXVIII. České Lesy 12/28	40 mil. Kč	34,1 mil. Kč	CZ0003560641	12 % a 9,5 %	01.04.2024	01.04.2028
XXXIX. České Lesy 12/28 I	40 mil. Kč	55,85 mil. Kč	CZ0003561797	12 % a 9,5 %	01.05.2024	01.05.2028
XL. WS 12/27 I.	40 mil. Kč	12,9 mil. Kč	CZ0003563223	12 % a 9,5 %	25.06.2024	25.06.2027

XLI. České Lesy 12/28 II.	50 mil. Kč	44,6 mil. Kč	CZ0003564247	12 % a 9,5 %	21.07.2024	21.07.2028
XLII. WS 12/27 II.	40 mil. Kč	26,75 mil. Kč	CZ0003567000	12 % a 9,5 %	01.11.2024	25.11.2027
XLIII. České Lesy 12/28 III.	50 mil. Kč	47,7 mil. Kč	CZ0003567596	12 % a 9,5 %	21.11.2024	21.11.2028
XLIV. České Lesy 11/29	100 mil. Kč	84,35 mil. Kč	CZ0003568727	11 % a 9,5 %	05.01.2025	05.01.2029
XLV. WS 9,5/28	50 mil. Kč	6,55 mil. Kč	CZ0003568735	9,5 %	05.01.2025	05.01.2028
XLVI. České Lesy 11/29 I.	100 mil. Kč	71 mil. Kč	CZ0003569915	11 % a 9,5 %	15.02.2025	15.02.2029
XLVIII. České Lesy 11/29 II.	100 mil. Kč	70,75 mil. Kč	CZ0003571143	11 % a 9,5 %	25.03.2025	25.03.2029
XLIV. České Lesy 11/29 III.	100 mil. Kč	37 mil. Kč	CZ0003572273	11 % a 9,5 %	25.04.2025	25.04.2029
L. České Lesy 11/29 IV.	100 mil. Kč	0,55 mil. Kč	CZ0003573479	11 % a 9,5 %	29.05.2025	11.06.2029
LI. LIMITED PRODUCTION.	50 mil. Kč	0 mil. Kč	CZ0003574121	12 % a 9,5 %	17.06.2025	17.06.2028
Celkem	1 530 mil. Kč	833,9 mil. Kč	N/A	N/A	N/A	N/A
XXV. WOOD SEEDS EU 9,5/25	1 mil. EUR	0,854 mil. EUR	CZ0003546962	9,50 %	19.12.2022	19.12.2025
XXXVI. WOOD SEEDS EU 9,50/27	1 mil. EUR	0,358 mil. EUR	CZ0003558546	12 % a 9,50 %	25.01.2024	25.01.2027
XLVII. WOOD SEEDS EU 9,5/28	1 mil. EUR	0,114 mil. EUR	CZ0003569923	12 % a 9,50 %	25.02.2025	25.02.2028
Celkem	3 mil. EUR	1,326 mil. EUR	N/A	N/A	N/A	N/A

Druhý dluhopisový program:

Název emise	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota	Upsáno investory	ISIN	Úroková sazba p.a.	Datum emise	Den konečné splatnosti
VIII. AB OAK WOODS 11/26	50 mil. Kč	38,35 mil. Kč	CZ0003552614	11 % a 9,5 %	04.07.2023	04.07.2026
IX. AB OAK WOODS 12/27	30 mil. Kč	47,7 mil. Kč	CZ0003558553	12 % a 9,5 %	25.01.2024	25.01.2027
X. WOOD SEEDS Zajištěná 12/28	40 mil. Kč	68,4 mil. Kč	CZ0003559825	12 % a 9,5 %	01.03.2024	01.03.2028
XI. WOOD SEEDS Zajištěná 12/28 I.	40 mil. Kč	65,75 mil. Kč	CZ0003562209	12 % a 9,5 %	21.05.2024	21.05.2028
XII. WOOD SEEDS Zajištěná 12/28 II.	50 mil. Kč	55,8 mil. Kč	CZ0003564254	12 % a 9,5 %	21.07.2024	21.07.2028
XIII. WOOD SEEDS Zajištěná 12/28 III.	50 mil. Kč	93,7 mil. Kč	CZ0003565434	12 % a 9,5 %	10.09.2024	05.09.2028
XIV. WOOD SEEDS Zajištěná 12/28 IV.	100 mil. Kč	92,85 mil. Kč	CZ0003566721	12 % a 9,5 %	21.10.2024	21.10.2028

XV. WOOD SEEDS Zajištěná 9,5/29	100 mil. Kč	0,65 mil. Kč	CZ0003568743	9,5 %	05.01.2025	05.01.2029
XVI. WOOD SEEDS Zajištěná 9,5/29 I.	100 mil. Kč	1,2 mil. Kč	CZ0003569931	9,5 %	21.02.2025	21.02.2029
Celkem	560 mil. Kč	464,4 mil. Kč	N/A	N/A	N/A	N/A

Emise dluhopisů WOOD SEEDS Zajištěná 9,5/29, ISIN CZ0003568743 a WOOD SEEDS Zajištěná 9,5/29 I., ISIN CZ0003569931 vydané na základě předchozího Základního prospektu, platného od 30.6.2024 do 30.6.2025, hodlá Emitent nabízet rovněž na základě tohoto Základního prospektu. Nové konečné podmínky k veřejné nabídce Dluhopisů všech těchto emisí budou po datu schválení tohoto Základního prospektu uvedeny na stránkách Emitenta www.woodseeds.com v sekci Pro investory.

Podlimitní emise, stav ke datu vyhotovení tohoto Základního prospektu:

Název emise	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota	Upsáno investory	ISIN	Úroková sazba p.a.	Datum emise	Den konečné splatnosti
WOOD SEEDS 9,50/25	23 mil. Kč	12,6 mil. Kč	CZ0003545949	9,50%	11.11.2022	11.11.2025

Výnosy emisí dluhopisů realizovaných v rámci Prvního dluhopisového programu a Druhého dluhopisového programu byly Emitentem 31.5.2025 využity zejména k následujícím účelům:

Stručný popis účelu	Souhrnná vynaložená částka
Akvizice lesních pozemků	350 mil. Kč (z toho zálohy 195 mil. Kč)
Výplaty úrokových výnosů a jmenovitých hodnot dluhopisů	771,3 mil. Kč
Areály v Brásích u Rokycan a Jesenici u Rakovníka (akvizice a dosud vynaložené investice)	96 mil. Kč
Náklady na účetní, právní a jiné poradce, mzdové náklady, nájem prostor, IT služby, marketing atp.	317 mil. Kč
Investice na zalesňování, údržbu a služby lesního hospodáře	16,8 mil. Kč
Akvizice HBR WOOD a vklady Emitenta coby společníka	23,2 mil. Kč
Nákupy dřeva a náklady na jeho dopravu	34,3 mil. Kč

Emitent na svých bankovních účtech k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu eviduje prostředky, které mají svůj původ v dluhopisech vydaných v rámci Prvního dluhopisového programu a Druhého dluhopisového programu, v souhrnné výši cca 4 593 tis. Kč.

Databáze lesy ČR 05

Jedním z klíčových projektů Skupiny nezbytných pro její efektivní akviziční činnost lesních pozemků je unikátní databáze lesů České republiky vytvořená Skupinou, ve vztahu k níž Emitent vykonává relevantní práva duševního vlastnictví,⁵ a která obsahuje pravidelně aktualizované soubory dat o lesních porostech na území České republiky,

⁵ Z právní pozice pořizovatele databáze ve smyslu ustanovení § 88 a násl. zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s

ve kterých lze vyhledávat obchodní příležitosti dle několika navzájem kombinovatelných filtrů (dále jen „Databáze lesy ČR 05“).

Databáze lesy ČR 05 byla vytvořena a je průběžně doplňována a zdokonalována za účelem sjednocení dostupných údajů o vlastnictví lesních pozemků, a to zejména z katastru nemovitostí a informačního a datového centra Ústavu pro hospodářskou úpravu lesů. Funkce Databáze lesy ČR 05 umožňují vyhledávání lesních pozemků na základě několika různých filtrů, kdy výsledkem je rychlé a cílené vyhledání relevantních informací o lesních pozemcích, zejména v rozsahu lokalit, vlastnických vztahů a druhu rostoucích dřevin, včetně mnoha technicko-obchodních parametrů důležitých pro rozhodnutí nákupu kulatiny. Ve srovnání s jinými způsoby vyhledávání obdobného obsahu nabízí Databáze lesy ČR 05 nejen větší množství informací, ale také jejich cílené a rychlé třídění.

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent již aktivně využívá data z Databáze lesy ČR 05, a to zejména za účelem dalších akvizic lesních pozemků. Za účelem dalšího rozšiřování a zdokonalování Databáze lesy ČR 05. Náklady na provoz a údržbu Databáze lesy ČR v roce 2023 nebyly významné, náklady v roce 2024 na další vývoj a údržbu Databáze lesy ČR 05 byly ve výši cca 1 mil. Kč. Náklady související se správou této databáze jsou financovány převážně či zcela z výnosů emisí dluhopisů realizovaných v rámci Prvního dluhopisového programu a Druhého dluhopisového programu. Dle interních odhadů Emitenta v této souvislosti zajistí využití Databáze lesy ČR 05 nejen daleko rychlejší a efektivnější nákup vhodných lesních pozemků, ale také akvizici lesních pozemků nabízejících cílené dřeviny vhodného stáří, čímž Emitent zamýšlí v konečném důsledku snížit akviziční náklady a vylepšit výtěžnost těchto pozemků až o několik desítek procent proti stavu, kdy by Emitent Databázi lesy ČR 05 pro tyto účely nevyužíval.

Emitent současně již k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu poskytuje Databázi lesů ČR 05 třetím osobám, za úplatu, ve formě zprostředkování obchodu a služeb souvisejících a lesními pozemky. Emitent za období 2022-2023 obdržel coby úplatu za poskytnuté služby s využitím Databáze lesy ČR 05 částku v souhrnné výši cca 20,5 mil. Kč (z toho 10 mil. Kč v roce 2022 a 10,5 mil. Kč v roce 2023), v roce 2024 pak úplatu v souhrnné výši cca 6 mil. Kč oproti předpokládaným 12 mil. Kč, fakturace zbylých 6 mil. Kč uživatelů ze zahraničí proběhla až v roce 2025, ke konci roku 2024 je pouze v dohadných položkách. V roce 2025 Emitent plánuje objem příjmů navýšit využitím rozšířeného marketingu.

(b) Hlavní trhy, na kterých Emitent soutěží, a relevantní trendy

Pro Emitenta je v rámci jeho činnosti relevantní zejména trh lesního hospodářství, včetně zpracování dřevní hmoty. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu působí primárně na tuzemském trhu. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Skupina též vyhledává příležitosti k akvizici lesních pozemků a k nákupům dřevní hmoty na trhu ve Slovenské republice.

Česká republika

Objem vytěženého dřeva dále klesá. Těžba dřeva v roce 2023 zaznamenala pokles (–26,4 %), meziročně o 6 617 tis. m³ na 18 493 tis. m³ (bez kůry). V porovnání s rekordní těžbou v roce 2020 (35 754 tis. m³) došlo ke snížení skoro o polovinu (17,3 mil. m³). Stále se však jedná o nadprůměrnou hodnotu. Objem vytěženého dříví v roce 2023 dosahoval stejné úrovně jako v roce 2007 (18 508 tis. m³), kdy velké škody způsobil orkán Kyrill. Za běžnou úroveň lze považovat zhruba 15 až 16 mil. m³.

Podíl nahodilé těžby, ve které se ještě z velké části zpracovávala kůrovcová kalamita, na celkové těžbě dřeva se opět snížil a klesl na 59,7 %, tedy na 11 034 tis. m³. Nejvyšší podíl nahodilé těžby na celkové těžbě dřeva daného území zaznamenal opět Kraj Vysočina (82,1 %, 1 786 tis. m³), odkud pocházelo 16,2 % z celkové nahodilé těžby. Další vysoké územní podíly na celkové nahodilé těžbě v Česku byly zaznamenány v Plzeňském kraji (12,4 %) a ve Středočeském kraji včetně Prahy (9,6 %).

Těžily se především jehličnaté dřeviny (16 600 tis. m³, 89,8 % celkové těžby), těžba listnatých dřevin se oproti předchozímu roku mírně snížila o 167 tis. m³ (–8,1 %) a dosáhla 1 893 tis. m³. Z jednotlivých dřevin výrazně převažoval smrk (74,4 %), dále s velkým odstupem následovaly borovice (11,0 %), buk (4,1 %) a modřín (3,3 %). Zastoupení jehličnanů a smrku se blíží obvyklé situaci, zásadní roli hraje snižující se podíl nahodilé těžby. Objem vytěženého dříví se po několika letech snížil pod úroveň přírůstu v lesních porostech, a balance zásob dřeva v lesích tak nabyla kladné hodnoty.

V rámci zalesňování zcela převažuje sadba, jejíž podíl se dlouhodobě pohybuje kolem 99 % a v roce 2023 činil 99,4 % (35 011 ha). Síje (zalesňování s využitím osiva) se uplatňuje výjimečně (211 ha). Při zalesňování se tedy používá zejména sadební materiál lesních dřevin (zjednodušeně sazenice). V roce 2023 se spotřebovalo 197 485 tisíc sazenic, z nichž 60,4 % tvořily listnáče. Z jednotlivých dřevin zaujímal největší zalesňovanou plochu smrk (31,8 %), dále buk (18,1 %), dub (15,6 %) a borovice (8,1 %). V posledních letech je patrný nárůst využití modřínu, jeho zastoupení roce 5,0 %.⁶

právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), v relevantním znění.

⁶ Kůrovcová kalamita je na ústupu. Statistika a my. 1.8.2024. <https://statistikaamy.csu.gov.cz/kurovcova-kalamita-je-na-ustupu>

Pro podnikání Emitenta je aktuálně klíčový cenový vývoj kulatiny a řeziva na českém trhu. Komplexní shrnutí aktuálního tržního stavu a cenového vývoje těchto komodit je pravidelně publikováno v Dřevařském magazínu, přičemž níže uvedený text čerpá z článku *Cenový vývoj kulatiny a řeziva*, publikovaného v Dřevařském magazínu, číslo 1-2/2025, dostupném na webu <https://drevmag.com/cs/casopis-drevarsky-magazin/>, s aktualizací z února 2024 dostupnou na webu <https://drevmag.com/cs/casopis-drevarsky-magazin/>.

Průběžný nárůst cen jehličnaté kulatiny v prvním pololetí roku 2024 pokračoval i po celý II. kvartál, v jehož průběhu ceny smrkové a borové kulatiny stouply opět v řádech stokorun. K stejnému zdražení došlo, s výjimkou kvalitativní třídy III C, také u kulatiny modřínové a u pilařské třídy III A/B kulatiny dubové. U většiny ostatních listnatých kulatinových sortimentů se ceny mezi oběma obdobími naopak opět v řádech desetikorun až stokorun snížily, zejména pak u dubové loupačky, kde průměrná cena na kubiku klesla o 910 Kč. S nadále zdražující jehličnatou kulatinou se zvedly i ceny některých sortimentů stavebního řeziva, u nesusušeného ale jen o několik málo stokorun, což u pilařských zpracovatelů nevedlo k výraznějšímu snížení rozdílu mezi jejich vstupy a výstupy. U truhlářských sortimentů řeziva se ceny ve většině rovněž zvýšily, hlavně u sušeného listnatého v řádech stokorun na kubík.

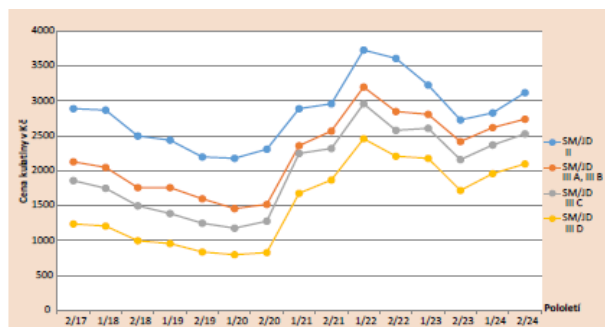
Níže uvedená tabulka uvádí průměrné ceny dřevní hmoty v Kč/m³ pro jednotlivé druhy hlavních těžařsky užívaných stromů, tj. smrk/jedle (SM/JD), borovice (BO), modřín (MD), dub (DB) a buk (BK). Hodnoty uvedené tučným písmem v horní části každého z řádků vyjadřují celorepublikový průměr ceny, za kterou se sledovaný sortiment prodával ve II. pololetí roku 2024. Jedná se o ceny bez DPH, které u kulatiny nezahrnují dopravu z lesa na pilu, a u truhlářského řeziva byly vypočítány pouze z cen prvních dvou jakostních tříd. V prostředních řádcích tabulek je uveden rozsah ceny, v němž se daný sortiment na trhu pohyboval. Toto větší či menší cenové rozpětí je v případě kulatiny dané především původem dřeva a potažmo prodejními cenami dříví nastavenými vlastníky lesních porostů nebo (ve státních lesích) těžebními společnostmi. Mimo to se na něm podílí i různé zastoupení jednotlivých tloušťkových stupňů, u pilařské hmoty různý podíl zastoupení kvality III A a III B a u smrkové či borové hmoty např. i to, jde-li o dřevo ze souší nebo čerstvé, a v neposlední řadě také sortimentní zaměření výrobce. U řeziva závisí na konkrétním zaměření prodejce, na lokalitě, kde působí, odkud případně řezivo dováží apod. To platí i tehdy, když prodejcem je sám výrobce řeziva, v jehož nezřídka vyšší ceně ve srovnání s konkurencí jsou promítnuty nemalé náklady na dopravu suroviny, která v dřevinách MD a DB, a dnes i v případě nutnosti zajištění čerstvé hmoty ostatních dřevin, mnohdy cestuje ke zpracování i stovky kilometrů. Ve spodních řádcích tabulek jsou uvedeny zjištěné rozdíly (v Kč/m³) mezi cenami sledovaných sortimentů ve II. pololetí roku 2024 ve srovnání s cenami na konci I. pololetí roku 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	7610 6500 - 8500 +100	8480 6500 - 10300 +50	6930 4500 - 9800 +20	5890 4000 - 8600 +170	6630 4520 - 9900 -130	4860 3000 - 6100 +40	11 470 7000 - 16000 -50	12 710 7500 - 16500 -30	7030 6000 - 10000 +50
BO	7770 6600 - 8800 +240	9230 7700 - 11000 +200	6660 4450 - 8800 +180	5310 4250 - 7500 +430	6570 4600 - 9500 +130	4510 3400 - 5100 +80	11 610 8500 - 14500 +170	12 550 10500 - 15000 +40	8640 6300 - 10000 +1440
MD	11 080 8000 - 14500 -40	12 110 9000 - 15000 +170	10 730 8500 - 13900 0	10 490 8200 - 12800 -170	10 800 9000 - 13000 +600	5170 3200 - 8000 -80	13 770 11400 - 18900 +80	15 390 13000 - 19900 +320	13 200 10900 - 15500 +220
DB	16 550 13350 - 19500 -250	20 580 14000 - 26500 -30	-	-	-	8930 7800 - 9900 -160	24 890 18600 - 30000 +1000	28 370 23540 - 33000 +470	-
BK	9360 4000 - 13500 +150	10 540 5000 - 16200 +260	-	-	-	7260 5700 - 9900 -70	12 520 10700 - 14260 +430	14 240 11700 - 18500 +230	-

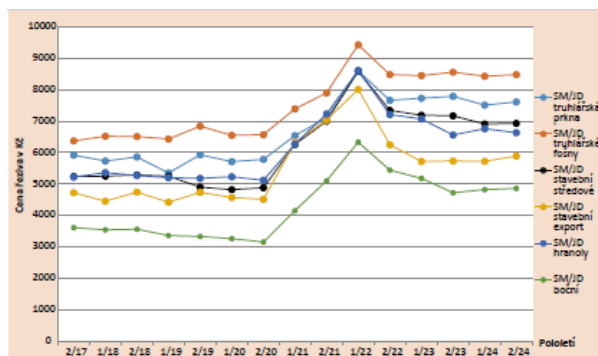
Níže uvedené grafy pak znázorňují cenový vývoj základních typů dřevní hmoty v letech 2017-2024.

Grafy ukazují, jak se ceny sledovaných sortimentů v jednotlivých pololetích uplynulých osmi let měnily v důsledku působení různých faktorů. U kulatiny např. zavedením současného způsobu prodeje dříví ze státních lesů prostřednictvím smluvních partnerů s.p. Lesy ČR nebo dnes už opět rostoucím vlastním prodejem ze strany LČR, vlivem s tímto prodejem zvýšených přepravních výdajů či z důvodu stále vysokého exportu, od něhož se odvíjí i ceny dříví prodávaného v tuzemsku. Mimo to i z důvodu každoročního negativního „projevu“ různých větrných kalamit či v případě MD jeho stále větší oblíbenosti mezi zpracovateli, u listnatých dřevin nezřídka i ročním obdobím, kdy jsou nakupovány. V minulých letech, s výjimkou roků 2020, 2021 a I. pololetí 2024, mimořádně chudých na dešťové srážky, pak také nedostatkem čerstvé dřevní suroviny a naopak nadbytkem tzv. kůrovcové hmoty, vzniklé tzv. chřadnutím lesa zaviněným v důsledku působení sucha přemnožením nejrůznějších druhů podkorního hmyzu či některých dřevokazných hub. Od počátku roku 2021 pak také značnou poptávkou po dřevní surovině. Kolísání cen

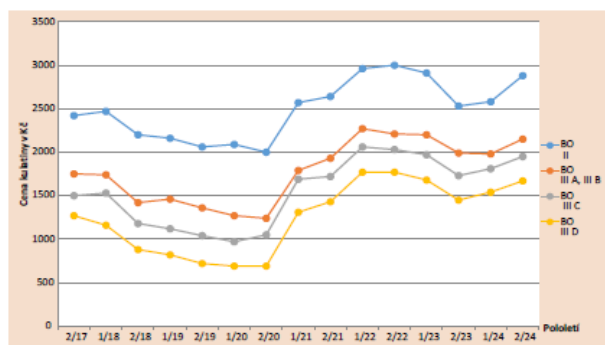
řeziva v jednotlivých pololetích v řadě případů koresponduje s vyššími či nižšími cenami kulatiny. Jejich momentální výši ovlivňuje i míra poptávky po daném sortimentu na trhu, roční období, v němž je řezivo prodáváno, a v roce 2021 obrovský hlad po řezivu nejen v zahraničí, ale i v tuzemsku, zejména pak ze strany výrobců dřevostaveb. V letech 2022–2024 také dodnes přetrvávající válečný konflikt na Ukrajině. V roce 2023 a 2024 také nižší poptávka na trhu, zejména po stavebním řezivu. V případě sušeného řeziva pak také jeho počáteční vlhkost a aktuální ceny energií.



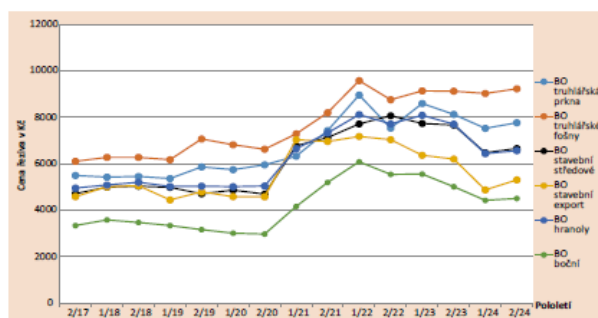
Graf 1: Cenový vývoj smrkové kulatiny v letech 2017–2024



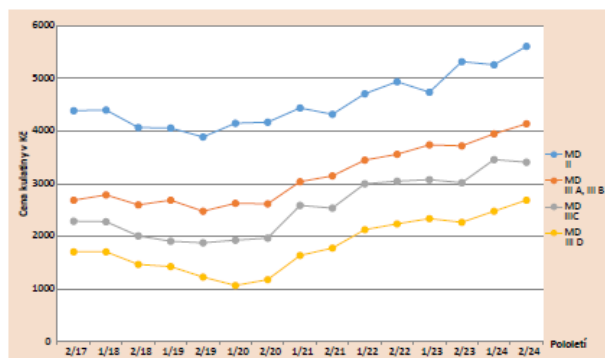
Graf 5: Cenový vývoj nesusušeného smrkového řeziva v letech 2017–2024



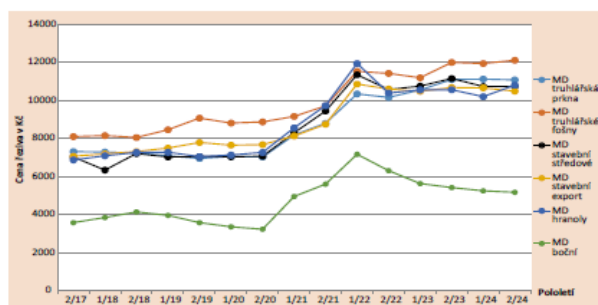
Graf 2: Cenový vývoj borové kulatiny v letech 2017–2024



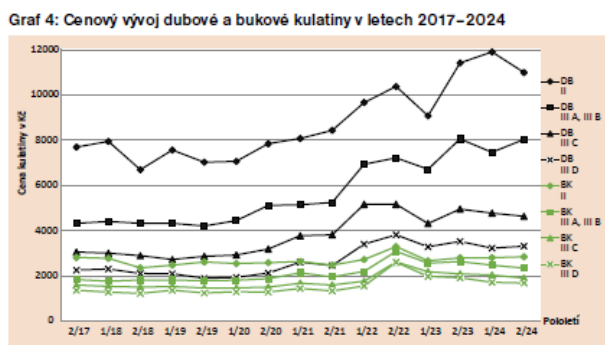
Graf 6: Cenový vývoj nesusušeného borového řeziva v letech 2017–2024



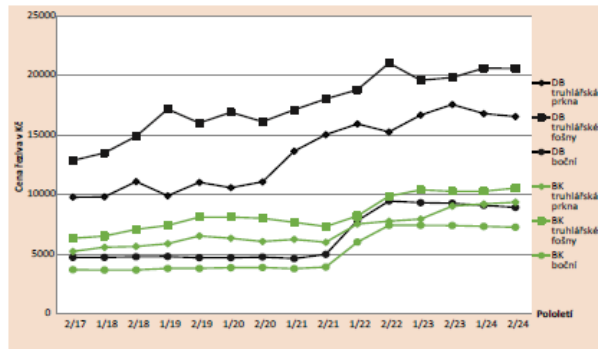
Graf 3: Cenový vývoj modřínové kulatiny v letech 2017–2024



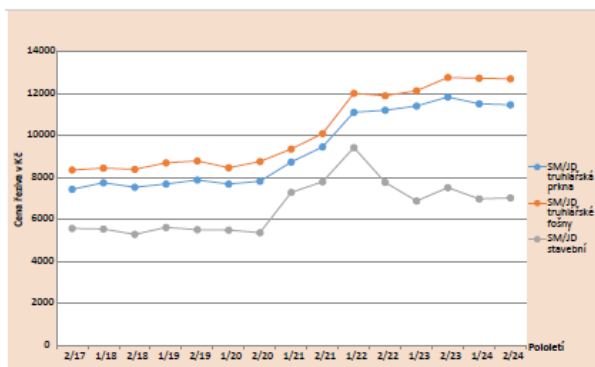
Graf 7: Cenový vývoj nesusušeného modřínového řeziva v letech 2017–2024



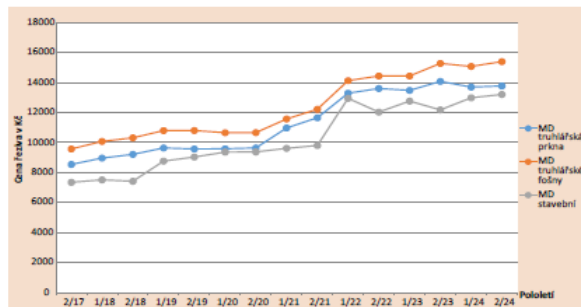
Graf 4: Cenový vývoj dubové a bukové kulatiny v letech 2017–2024



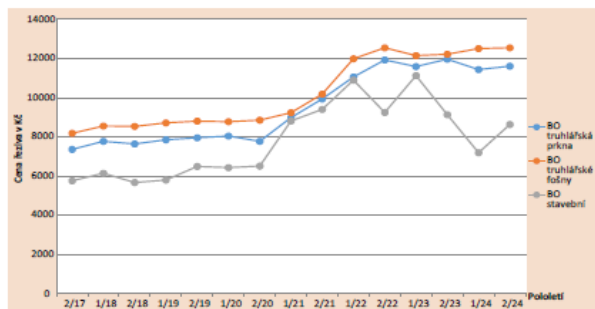
Graf 8: Cenový vývoj nesusušeného dubového a bukového řeziva v letech 2017–2024



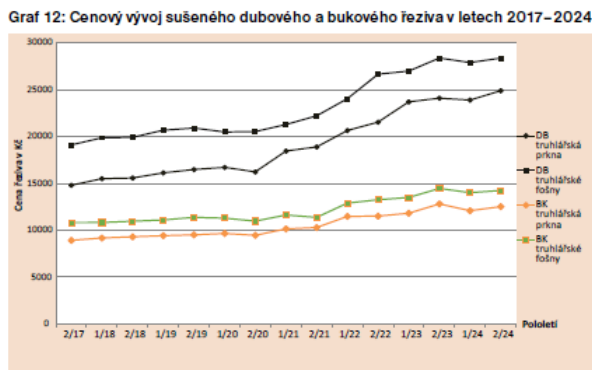
Graf 9: Cenový vývoj sušeného smrkového řeziva v letech 2017–2024



Graf 11: Cenový vývoj sušeného modřínového řeziva v letech 2017–2024



Graf 10: Cenový vývoj sušeného borového řeziva v letech 2017–2024



Graf 12: Cenový vývoj sušeného dubového a bukového řeziva v letech 2017–2024

Dřevo jako komodita obecně podléhá značné volatilitě, a nelze proto vyloučit zásadní obrát v současném trendu, tj. budoucí výrazné (a to reálně nikoli jen krátkodobé) snížení ceny dřevní hmoty na trhu.

Pro podnikání Emitenta je relevantní i vývoj cen palivového dřeva. Ty se ještě v roce 2021 pohybovaly v řádu stovek korun za m³ palivového dřeva. V souvislosti s energetickou krizí došlo k růstu poptávky ze strany domácností po tomto produktu, což se odrazilo i v jeho ceně, která v druhém kvartálu roku 2022 narostla meziročně o 111 %.⁷ Prodeje palivového dřeva v roce 2024 klesaly druhý rok po sobě. V roce 2023 se podle prodejních dat objem prodeje snížil až o 43 procent. Vývoj v roce 2024 přitom dodavatelům naznačoval ještě horší prodejní výsledky, druhá polovina roku zabránila většímu propadu. Podle dodavatelů šlo o nejhorší rok za posledních osm let. Dřevo přitom i přes zvýšení DPH zlevňovalo, ceny oproti roku 2023 klesly o zhruba 16 procent. Vliv na slabý zájem mělo teplé počasí i vývoj na energetickém trhu.⁸ Ceny palivového dřeva se během roku dynamicky mění v závislosti na topné sezoně. Nejdražší bývá před jejím začátkem, kdy si lidé dělají zásoby. Z výše uvedeného lze konstatovat, že na ceny palivového dřeva má dopad mnoho faktorů, které Emitent nemůže ovlivnit, a i v tomto případě platí, že ceny palivového dřeva jsou silně volatilní.

Slovenská republika

Následující analýza vychází z dokumentu *Správa o lesnom hospodárstve v Slovenskej republike za rok 2023*, dostupného na webu <https://www.mpsr.sk/zelena-sprava-2024/>. Tato zpráva na Slovensku vychází za předchozí rok vždy v prosinci roku následujícího, z tohoto důvodu nejsou relevantní údaje za rok 2024 k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu k dispozici.

Celková zásoba dřeva na lesní půdě činí 487 milionů m³. Obnova lesa proběhla na ploše 10 000 hektarů, přičemž 37 % připadá na přirozenou obnovu. Trend směřuje k přírodě blízkému hospodaření, které zajišťuje stabilnější a odolnější lesy. Těžba dřeva v roce 2023 činila 7,2 milionu m³, což je téměř o 0,5 milionu m³ méně než v předchozím roce. Z toho 3,507 milionu m³ dřeva bylo vytěženo při odstraňování škůdců. Lesnický sektor se potýká s vysokou četností škod způsobených kůrovci a dřevokazným hmyzem. Zpráva rovněž informuje, že hospodářské výsledky roku 2023 lesnického sektoru činily 68 milionů eur. Vyšší zisk vykázaly nestátní lesní podniky díky nižším nákladům na veřejně prospěšné činnosti. Celková veřejná podpora činila 31,1 milionu eur, ale stále existuje vysoký investiční dluh. V roce 2023 dosáhly celkové dodávky surového dřeva 7,101 milionu m³, přičemž 1,839 milionu m³ bylo vyvezeno. Slovensko dovezlo 1,336 milionu metrů krychlových surového dřeva. V roce 2023 se průměrná cena surového dříví zvýšila o 0,34 EUR za m³ na 74,57 EUR. Cena listnatých sortimentů se zvýšila o 20,7 % na 77,58 EUR, ale cena jehličnatého dřeva poklesla o 16 % na 72,56 EUR.

Také na Slovensku k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu platí, že cena dřevní hmoty po panice

⁷ Viz článek Proč v poslední době vzrůstá cena palivového dřeva?, dostupný na webu https://roklen24.cz/?quick_news=proc-v-posledni-dobe-vzrusta-cena-palivoveho-dreva.

⁸ Viz článek Palivové dřevo loni zlevňovalo, poptávka přesto klesla meziročně o 38%. ČTK. 10.02.2025. <https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/2632295>

způsobené šířením zpráv o přerušení dodávek ruské ropy v roce 2022 klesla. Panika, která se šířila po Slovensku a způsobila nedostatek této komodity a následný raketový růst ceny, ustala. Cena kulatiny byla v druhé polovině roku 2022 nejvyšší za poslední tři roky. Na začátku roku 2023 se ceny vrátily zpět na úroveň cen v roce 2020, v roce 2024 byla cena stabilizovaná a srovnatelná s předchozím rokem. Obecně lze shrnout, že dřevo podléhá na slovenském trhu vysoké volatilitě a další vývoj závisí na řadě – často nepředvídatelných – externích faktorů.

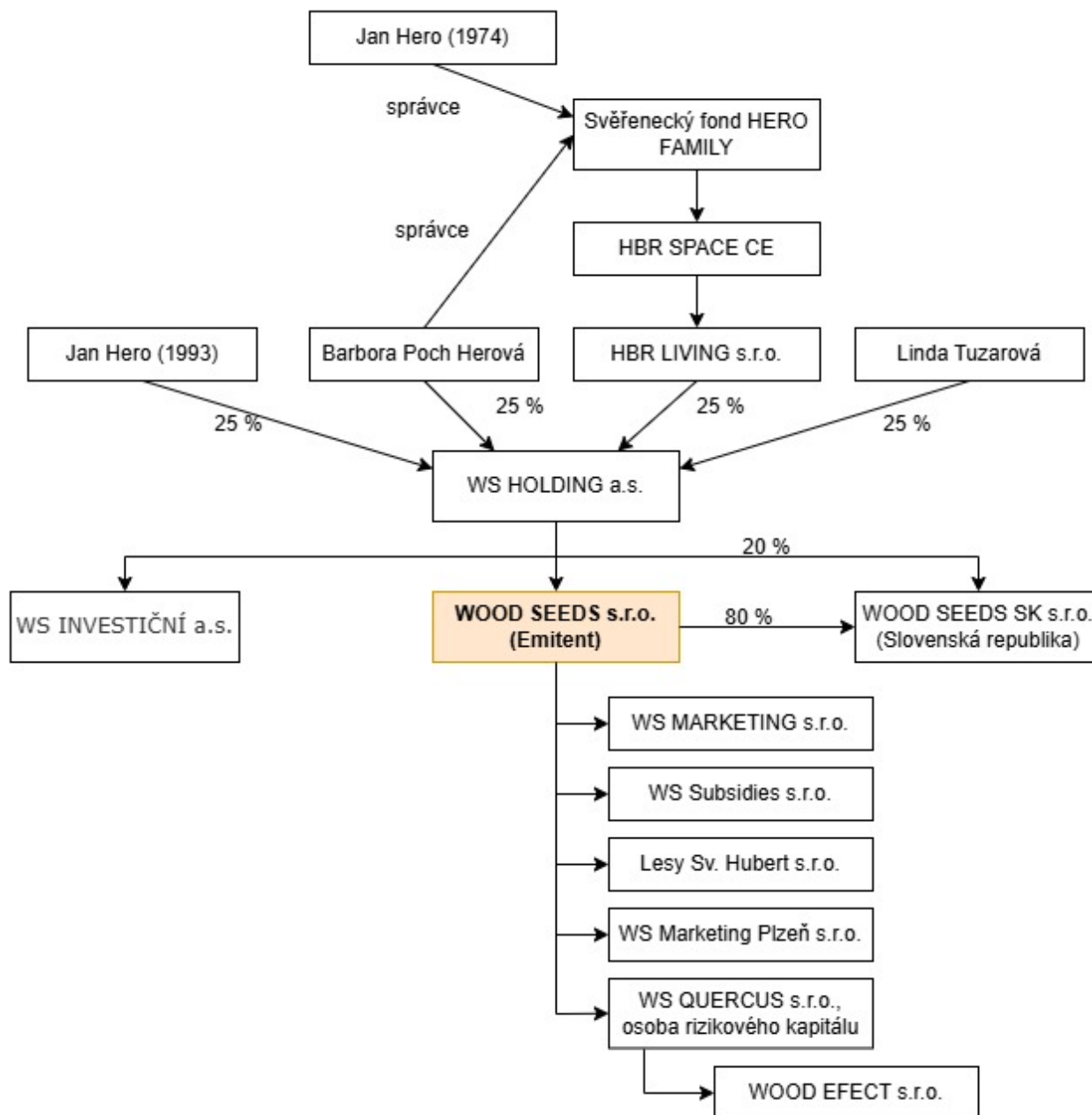
4.3 Organizační struktura Skupiny

Skutečnými majiteli Emitenta jsou:

- (a) pan Jan Hero, narozený dne 25.10.1993, který je vlastníkem 25 kusů akcií na jméno v listinné podobě, každá ve jmenovité hodnotě 20.000,- Kč, emitovaných Mateřskou společností;
- (b) paní Barbora Poch Herová, narozená dne 14.10.2000, která je vlastníkem 25 kusů akcií na jméno v listinné podobě, každá ve jmenovité hodnotě 20.000,- Kč, emitovaných Mateřskou společností a správcem svěřenského fondu s názvem Svěřenský fond HERO FAMILY;
- (c) paní Linda Tuzarová, narozená dne 19.7.1980, která je vlastníkem 25 kusů akcií na jméno v listinné podobě, každá ve jmenovité hodnotě 20.000,- Kč, emitovaných Mateřskou společností, a
- (d) pan Jan Hero, narozen dne 22. února 1974, který je správcem svěřenského fondu s názvem Svěřenský fond HERO FAMILY.

Pan Jan Hero (nar. dne 25.10.1993) a paní Barbora Poch Herová jsou sourozenci. Všechny uvedené fyzické osoby jsou v osobní rovině vzájemně propojeny prostřednictvím osoby pana Jana Hera st., narozeného dne 22.2.1974, který je otcem pana Jana Hera (narozeného dne 25.10.1993) a paní Barbory Poch Herové, a současně partnerem paní Lindy Tuzarové.

Níže uvedený organigram znázorňuje vztahy ovládání ve Skupině. Veškeré vztahy ovládání ve Skupině jsou založeny na vlastnictví akcií nebo podílů. Pokud není v níže uvedeném organigramu výslovně uvedeno jinak, představují podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech 100 %.



Emitent je závislý na jiných subjektech Skupiny, a to konkrétně na dceřině společnosti Emitenta WS QUERCUS, která vlastní a provozuje areál v Břasích u Rokycan, který je významný pro činnost Skupiny spočívající v produkci a zpracování řeziva, a dále na dceřině společnosti Emitenta Lesy Sv. Hubert s.r.o., která provozuje areál, v němž k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu probíhá výroba a zpracování dřeva. Pro bližší informace o areálu v Břasích u Rokycan viz podkapitola 4.2 „Přehled podnikání Emitenta a Skupiny“, část „Hlavní činnosti Emitenta a Skupiny“ tohoto Základního prospektu.

4.4 Údaje o trendech

Emitent prohlašuje, že k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu dle svého nejlepšího vědomí neevduje:

- (a) jakékoli významné negativní změny svých vyhlídek, a to od data účetní závěrky sestavené k 31.12.2024;
- (b) jakékoli významné změny finanční výkonnosti Skupiny, a to od konce finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje, do data vyhotovení tohoto Základního prospektu.

4.5 Prognózy nebo odhady zisku

Emitent k datu vydání tohoto Základního prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

5. RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Základním prospektem, včetně jeho případných dodatků, a Konečnými podmínkami příslušné Emise dluhopisů, jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole 5. „*Rizikové faktory*“ předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu (včetně jeho případných dodatků), by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě zváženy před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů.

Nákup a vlastnictví Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž ta, která Emitent považuje za nejvýznamnější, jsou uvedena níže v této kapitole 5. „*Rizikové faktory*“. Uvedené rizikové faktory jsou v každé samostatné kategorii (tj. kategorii *Rizikové faktory související s organizací a činností Emitenta*, kategorií *Rizikové faktory související s lesním hospodářstvím* atd.) řazeny sestupně dle významu, a to dle zhodnocení Emitenta s přihlédnutím k negativnímu dopadu na Emitenta a pravděpodobnost výskytu těchto rizik. Následující popis rizikových faktorů nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoli ustanovení Emisních podmínek nebo podmínek uvedených v tomto Základním prospektu, neomezuje jakákoli práva nebo závazky vyplývající z Emisních podmínek a v žádném případě není jakýmkoli investičním doporučením.

Jakékoli rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Základním prospektu, jeho případných dodatcích a Konečných podmínkách pro příslušné Emise dluhopisů, jako celku, na podmínkách nabídky Dluhopisů, a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným nabyvatelem Dluhopisů v kooperaci s jeho právními, daňovými a jinými odbornými poradci.

5.1 *Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a společností Skupiny*

Rizikové faktory související s organizací a činností Emitenta

(a) *Riziko společnosti hospodařící se ztrátou*

Emitent je společností hospodařící dlouhodobě se ztrátou, přičemž ve své auditované účetní závěrce k 31.12.2022 Emitent za účetní období končící k 31.12.2022 vykázal ztrátu ve výši - 26.479 tis. Kč, k 31.12.2021 ve výši -8.133 tis. Kč. K 31.12.2023 vykázal Emitent zisk ve výši 59.788 tis. Kč, ten byl však dosažen jednorázovým prodejem hmotného majetku dceřiné společnosti WS QUERCUS ve výši 198 921 tis. Kč tak, jak je blíže specifikováno v části 4.1. Základního prospektu, čímž pozitivně ovlivnil hospodaření Emitenta. Tato transakce tedy byla realizována se spřízněnou stranou/dceřinou společností Emitenta. K 31.12.2024 pak vykázal Emitent zisk ve výši 7.835 tis. Kč. Ten byl ovlivněn prodejem podílu ve společnosti WOOD EFFECT s.r.o. dceřiné společnosti Emitenta, jak je blíže popsáno v kap. 4.1 tohoto Základního prospektu, provozní hospodářský výsledek Emitenta byl k 31.12.2024 ve výši -18.086 tis. Kč. Přestože ztrátové hospodaření Emitenta je způsobeno řadou objektivních faktorů, majících svůj původ zejména v potřebě vysokých vstupních investic a obecně dlouhodobém horizontu k dosažení zisku v odvětví lesního hospodářství a dřevozpracovatelského průmyslu, představuje dlouhodobě ztrátové hospodaření Emitenta (a záporná hodnota vlastního kapitálu Emitenta), a rovněž všech jeho dceřiných společností, pro investory do Dluhopisů značné riziko, potenciálně vedoucí k ohrožení zásady nepřetržitého trvání podniku. Investoři do Dluhopisů zejména nemohou posoudit, zda Emitentův obchodní model povede dlouhodobě k vygenerování dostatečného množství prostředků nezbytných k úhradě dluhů Emitenta z Dluhopisů, či zda se naopak Emitent nedostane do platební neschopnosti, předlužení či jinak do stavu úpadku či hrozícího úpadku. Pokud Emitent nebude v dostatečně krátké době po vyhotovení tohoto Základního prospektu schopen své hospodářské výsledky otočit ze ztráty do (dostatečného) zisku, může zcela reálně dojít k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(b) *Riziko společnosti související s neplněním obchodního plánu*

Emitent si stanovil obchodní plán, který se mu nedaří v předpokládaných termínech dodržovat. Jak je blíže popsáno v kap. 4.2 *Přehled podnikání Emitenta a Skupiny* tohoto Základního prospektu, Emitentova očekávání ohledně zahájení těžby dřeva na vlastních pozemcích, zprovoznění výrobního areálu v Břasích aj. zůstávají zatím nenaplněna, předpokládané termíny jsou opakovaně odkládány, výnosy z Databáze ČR05 nedosahují předpokládané výše. Pokud si Emitent nebude nadále stanovovat reálné obchodní plány a ty naplňovat, může to negativně ovlivnit jeho hospodářské výsledky, a tím i schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(c) *Riziko nedostatku zdrojů financování*

Emitent se k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu v rámci svého dlouhodobého obchodního plánu stále nachází ve fázi, pro kterou je typická potřeba velkého množství investic. Emitent konkrétně k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu investuje zejména do nákupu lesních pozemků a výstavby a modernizace v rámci areálu v Břasích u Rokycan. Tyto investice jsou z převážné většiny realizovány z prostředků získaných Emitentem z realizace Prvního dluhopisového programu a Druhého dluhopisového programu, přičemž dle účetnictví Emitenta činí k datu Základního prospektu krátkodobé závazky Emitenta z vydaných dluhopisů celkem 82,376 mil. Kč a dlouhodobé závazky Emitenta z vydaných dluhopisů činily 1 275,78 mil. Kč. Pro splacení krátkodobých závazků

z vydaných dluhopisů budou využity výnosy z prodeje dřeva a dále z úpisu Dluhopisů. Pro dokončení zamýšlené modernizace a zahájení plné výrobní činnosti areálu v Brásích u Rokycan přitom musí Emitent vynaložit dalších cca 299 mil. Kč, další náklady desítek až stovek milionů Kč musí Emitent vynaložit na výplaty již vydaných dluhopisů (v roce 2025 jsou splatné vydané dluhopisy v objemu 91,64 mil. Kč, v roce 2026 v objemu 282,30 mil. Kč, v roce 2027 v objemu 138,5 mil. Kč, v roce 2028 v objemu 568,15 mil. Kč a v roce 2029 v objemu 265,50 mil. Kč), mzdové náklady, služby atp. Pokračování v těchto investicích a hrazení provozních a jiných nákladů je tak závislé na schopnosti Emitenta zajistit dostatek finančních prostředků prostřednictvím úpisu a prodeje jím vydávaných dluhopisů. Pokud Emitent nebude schopen získat včas dostatek finančních prostředků tímto způsobem, může být nucen přijmout jiný zdroj externího financování, například formou bankovního či nebankovního úvěru. Podmínky tohoto úvěru – pokud jej Emitent bude vůbec schopen získat - nemusí být pro Emitenta výhodné a mohou zdražit, zdržet či dokonce zcela zmařit podnikatelské záměry Emitenta. V důsledku těchto skutečností může dojít k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z vydaných Dluhopisů.

(d) Riziko likvidity zdrojů Emitenta

Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů, tzn. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv v důsledku rozdílné splatnosti dluhů a rozdílnému portfoliu zdrojů financování. V případě zpoždění úhrad splatných dluhů, např. vůči dodavatelům dřevní hmoty a/nebo investorům do dluhopisů emitovaných Emitentem v rámci Prvního dluhopisového programu a Druhého dluhopisového programu, může dojít k narušení obchodních vztahů a ztrátě obchodních partnerů, k penalizaci a zvýšeným nákladům, či dokonce až k úpadkovému stavu Emitenta. Dle auditované účetní závěrky Emitenta k 31.12.2024 činily k 31.12.2024 jeho krátkodobé závazky 214 644 tis. Kč (z toho z vydaných dluhopisů 186 900 tis. Kč a z obchodních vztahů 17 554 tis. Kč), krátkodobé pohledávky 202 715 tis. Kč a výše peněžních prostředků (na účtu Emitenta a v pokladně) 7 477 tis. Kč.

Dle účetních výkazů Emitenta k datu Základního prospektu činily krátkodobé závazky 119 511 tis. Kč (z toho z vydaných dluhopisů 82 376 tis. Kč, z obchodních vztahů 30 892 tis. Kč), krátkodobé pohledávky 197 871 tis. Kč a výše peněžních prostředků (na účtu Emitenta a v pokladně) 80 410 tis. Kč.

(e) Riziko skladby majetku Emitenta

Dle účetních výkazů Emitenta jsou jeho hlavním majetkem:

- 1) nehmotná ocenitelná práva Databáze lesy ČR 05, která byla v auditované účetní závěrce Emitenta k 31.12.2024 oceněna ke dni 31.12.2024 částkou 110 874 tis. Kč;
- 2) dlouhodobý hmotný majetek, který byl v auditované účetní závěrce Emitenta k 31.12.2024 oceněn částkou 486 263 tis. Kč netto (z toho nejvýznamnější byly pozemky 251 908 tis. Kč, stavby 7 514 tis. Kč netto a poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek 232 672 tis. Kč) a ve výkazech Emitenta k datu Základního prospektu částkou 452 562 tis. Kč (z toho pozemky 209 634 tis. Kč, stavby 8 401 tis. Kč a poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek 232 366 tis. Kč);
- 3) dlouhodobý finanční majetek v auditované účetní závěrce Emitenta k 31.12.2024 oceněn částkou 363 713 tis. Kč;⁹ a
- 4) oběžná aktiva, která byla v auditované účetní závěrce Emitenta k 31.12.2024 oceněna částkou 364 023 tis. Kč. Oběžná aktiva tvoří zejména pohledávky a peněžní prostředky v pokladně a na účtech.

V případě, že by Emitent musel, ať již dobrovolně nebo nuceně (zejména v rámci vykonávacího, exekučního, insolvenčního či jiného podobného řízení), přikročit ke zpeněžení svého majetku, je zde reálné riziko, že tento majetek by nebyl zpeněžen včas a/nebo za cenu, kterou lze dle účetních výkazů Emitenta očekávat. Nehmotná ocenitelná práva (v podobě Databáze lesy ČR 05) může být obtížněji zpeněžitelná, kdy okruh potenciálních kupujících je velmi úzký. Kromě toho platí, že ačkoli byla práva k Databázi lesů ČR 05 jakožto součást jmění zanikající společnosti HBR WOOD dle projektu Fúze oceněna znaleckým posudkem ze dne 31.8.2022, č. 1057/2022, Ing. Pavla Dytrycha, IČO: 47228911, se sídlem Záboří 33, 373 84 Dubné, Česká republika, znalce v oboru ekonomika, ceny a odhady movitostí, oceňování podniků, cenných papírů a nehmotného majetku,¹⁰ není možné zaručit, že toto znalecké ocenění odpovídá tomu, jakou hodnotu by práva k Databázi lesů ČR 05 měla při pokusu o jejich reálný prodej či jinou dispozici na trhu. K řádnému ocenění tohoto majetku neexistuje pro jeho unikátnost velké množství srovnávacích produktů a jakékoli jeho ocenění, byť znalecké, je proto nutné přijímat kriticky. Emitent za období 2022-2023 obdržel coby úplatu za poskytnuté služby s využitím Databáze lesy ČR 05

⁹ Tvořený jediným podílem Emitenta ve společnosti WS Marketing s.r.o., IČO: 09815988, se sídlem Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika, jediným podílem Emitenta ve společnosti WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, IČO: 64360920, se sídlem č.p. 123, 338 24 Brásy, Česká republika, jediným podílem Emitenta ve společnosti Lesy Sv. Hubert s.r.o., IČO: 17682649, se sídlem Hradecko 74, 331 41 Kralovice, Česká republika a 80% podílem Emitenta na základním kapitálu a hlasovacích právech ve společnosti WOOD SEEDS SK s.r.o., IČO: 50303121, se sídlem Einsteinova 24, Bratislava - městská část Petržalka 851 01, Slovenská republika, viz organigram Skupiny v podkapitole 4.3 „Organizační struktura Skupiny“ tohoto Základního prospektu.

¹⁰ Přičemž v souvislosti s oceněním Databáze lesy ČR 05 se uvedený znalecký posudek odkazuje na předchozí ocenění práv k databázi č. 002/2021 ze dne 7.6.2021, zpracované společností PatentCentrum Sedlák & Partners s.r.o., IČO: 26039354, se sídlem Okružní 2824, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice, Česká republika.

částku v souhrnné výši cca 20,5 mil. Kč (z toho 10 mil. Kč v roce 2022 a 10,5 mil. Kč v roce 2023), v roce 2024 pak úplatu v souhrnné výši cca 6 mil. Kč oproti předpokládaným 12 mil. Kč, fakturace zbylých 6 mil. Kč uživatelů ze zahraničí proběhla až v roce 2025, ke konci roku 2024 je pouze v dohadných položkách. Stejně tak pozemky v majetku Emitenta, z nichž většinu tvoří lesní pozemky, nemusí být možné zpeněžit při jejich prodeji za očekávanou hodnotu (která vychází zejména ze znaleckých ocenění, která Emitent nechává průběžně zpracovávat pro účely získání podkladů k přijímání rozhodnutí o obchodním vedení Emitenta a řádnému vedení účetnictví Emitenta), natož v dostatečně rychlém čase. Nemovitě věci jsou obecně málo likvidním majetkem, přičemž v případě lesních pozemků tento problém ještě narůstá v důsledku relativně malého okruhu potenciálních kupujících. V důsledku výše popsaného rizika tak nejenže může dojít k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů v plné výši a včas, ale může být ohrožena také vymahatelnost těchto dluhů prostřednictvím vykonávacího, exekučního, insolvenčního či jiného podobného řízení.

(f) Riziko zúžení majetku Emitenta

Ke dni zpracování Základního prospektu jsou závazky z Dluhopisů Prvního dluhopisového programu ve výši 141 690 tis. Kč zajištěné zástavním právem k nemovitostem ve vlastnictví Emitenta ve prospěch významných investorů. Dále jsou zástavním právem zajištěné i závazky z Dluhopisů z Druhého dluhopisového programu. Zástavní právo k nemovitostem je blíže popsáno v kapitole 4.1 *Údaje o Emitentovi*. V případě nesplacení závazků z Dluhopisů budou vlastníci Dluhopisů, jejichž pohledávky jsou zajištěné zástavním právem, uspokojeni přes realizaci zástavy, čímž může dojít k zúžení velikosti majetku Emitenta, který by mohl být použit k splacení závazků z Dluhopisů vůči všem Vlastníkům dluhopisů, i těch jejichž pohledávky nejsou zajištěné zástavním právem. Zastavené pozemky Emitenta byly při vzniku zástavních práv oceněny celkově na 193 089 tis. Kč. Schopnost Emitenta splácet závazky z Dluhopisů může být, realizací zástav Vlastníky Dluhopisů v jejichž prospěch bylo zřízeno zástavní právo k nemovitostem Emitenta, ovlivněna zúžením rozsahu dlouhodobého hmotného majetku o hodnotu zastavených pozemků.

(g) Riziko veřejnoprávních povolení a souhlasů

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu provádí rekonstrukci objektů umístěných v areálu v Brásích u Rokycan. Tato rekonstrukce je možná pouze na základě platných veřejnoprávních povolení. Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu disponuje všemi stavebními povoleními v rámci aktuálně budovaných či rekonstruovaných staveb v areálu. Co se týče plánované stavby skladové haly syrového řeziva, tak má Emitent ke dni Základního prospektu podanou jednu žádost o vydání stavebního povolení, kde zatím řízení probíhá. Nicméně nemůže být garantováno, zda, v jaké podobě a případně kdy Emitent získá kolaudační souhlasy k těmto stavbám či zda, v jaké podobě a případně kdy získá Emitent příslušná povolení k dalším případným rekonstrukcím či dodatečným stavebním úpravám, které budou pro řádný chod areálu nezbytné. Prodlžení či nezískání nezbytných platných povolení na rekonstrukci jednoho či více z těchto objektů anebo příslušných kolaudačních souhlasů může zdržet zahájení provozu Emitenta v areálu v Brásích v plánovaném časovém horizontu. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy Emitenta. To může vést až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z vydaných Dluhopisů.

(h) Měnové riziko související s podnikáním Emitenta ve Slovenské republice

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu vyhledává příležitosti k akvizici lesních pozemků a nákupy dřevní hmoty i ve Slovenské republice. Zákonným platidlem na Slovensku je měna euro, což by s sebou pro Emitenta kromě určitých transakčních nákladů neslo i měnové riziko, tedy že hodnota aktiv Emitenta na Slovensku by byla z pohledu české entity kvůli proměnlivému kurzu CZK/EUR volatilní. V případě, že by byl Emitent nucen či sám chtěl v určitém časovém momentu slovenská aktiva zpeněžit a pomocí těchto výnosů sanovat své závazky denominované v českých korunách, může být zpeněžení takových aktiv pro Emitenta ztrátové a ohrozit schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z vydaných Dluhopisů. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu disponuje dceřiná slovenská společnost Emitenta, společnost WOOD SEEDS SK, IČO (SK): 50303121, aktivy v celkové výši 89,116 tis. EUR.

Rizikové faktory související s lesním hospodářstvím

(a) Riziko volatility ceny dřeva

Dřevo jako komodita obecně podléhá značné volatilitě, a nelze proto vyloučit budoucí výrazné výkyvy ceny dřevní hmoty na trhu (blíže viz podkapitola 4.2 „Přehled podnikání Emitenta a Skupiny“, část „Hlavní trhy, na kterých Emitent soutěží, a relevantní trendy“ tohoto Základního prospektu). Není vyloučeno, že po datu tohoto Základního prospektu dojde k výraznému poklesu ceny dřeva. Pro Emitenta je relevantní zejména pohyb cen sušeného řeziva, kdy Emitent plánuje dřevo sušit – a tím zvyšovat jeho kvalitu a tržní cenu – procesem, který trvá dobu nejméně jednoho roku. V rámci procesu sušení se nicméně Emitent vystavuje riziku poklesu ceny dřeva po dobu sušení. Tabulka uvedená níže uvádí průměrné ceny nesusušeného a sušeného řeziva (v Kč/m³ bez DPH) ve 2. pololetí roku 2024:¹¹

¹¹ Uvedená tabulka uvádí průměrné ceny dřevní hmoty v Kč/m³ pro jednotlivé druhy hlavních těžařsky užívaných stromů, tj. smrk/jedle (SM/JD), borovice (BO), modřín (MD), dub (DB) a buk (BK). Hodnoty uvedené tučným písmem v horní části každého z řádků vyjadřují celorepublikový

	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	7610 6500 - 8500 +100	8480 6500 - 10300 +50	6930 4500 - 9800 +20	5890 4000 - 8600 +170	6630 4520 - 9900 -130	4860 3000 - 6100 +40	11 470 7000 - 16000 -50	12 710 7500 - 18500 -30	7030 6000 - 10000 +50
BO	7770 6600 - 8800 +240	9230 7700 - 11000 +200	6660 4450 - 8600 +180	5310 4250 - 7500 +430	6570 4600 - 9500 +130	4510 3400 - 5100 +80	11 610 8500 - 14500 +170	12 550 10500 - 15000 +40	8640 6300 - 10000 +1440
MD	11 080 8000 - 14500 -40	12 110 9000 - 15000 +170	10 730 8500 - 13900 0	10 490 8200 - 12800 -170	10 800 9000 - 13000 +600	5170 3200 - 8000 -80	13 770 11400 - 18900 +80	15 390 13000 - 19900 +320	13 200 10900 - 15500 +220
DB	16 550 13350 - 19500 -250	20 580 14000 - 26500 -30	-	-	-	8930 7800 - 9900 -160	24 890 18600 - 30000 +1000	28 370 23540 - 33000 +470	-
BK	9360 4000 - 13500 +150	10 540 5000 - 16200 +260	-	-	-	7260 5700 - 9900 -70	12 520 10700 - 14260 +430	14 240 11700 - 18500 +230	-

K poklesu ceny dřeva a řeziva může přitom dojít v souvislosti s celou řadou skutečností, z nichž některé z pohledu Emitenta nejrizikovější a současně nejvíce pravděpodobné jsou zpracovány v této podkapitole 5.1 „Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi“ níže. Bez ohledu na důvod poklesu ceny dřeva či řeziva může výrazné snížení jejich ceny narušit obchodní plány Emitenta a v konečném důsledku tak vést až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

(b) *Riziko závislosti na externích dodavatelích*

Vzhledem na specifičnost výroby Emitenta a Skupiny má Skupina k dispozici omezený výběr dodavatelů. Obtížný výběr dodavatelů mohou mít nepříznivé důsledky na výrobní proces Skupiny. Výpadek, omezení dodávek či pozdní dodání klíčových surovin, materiálů, technologických zařízení či technické podpory od externích dodavatelů může mít negativní vliv na hospodářské výsledky Emitenta.

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent nesleduje zpoždění plánovaných dodávek technologií, v minulosti však došlo ke zpoždění dodávky technologie na zpracování listnaté dřevní hmoty (viz kap. 4.1. Základního prospektu), jehož důsledkem je posun zahájení plného provozu v areálu v Břasích. Jelikož Emitent nemůže zahájit plánovanou činnost v plném rozsahu, bude generovat nižší než původně plánovaný objem tržeb.

(c) *Riziko vyšší moci*

Lesní hospodářství je ve srovnání s jinými podnikatelskými obory obecně vystaveno relativně vysokému riziku zásahu vyšší moci, jako jsou zejména větrné kalamity (vichřice, orkány), přírodní katastrofy (požáry, sesuvy půdy atp.), sezónní výkyvy (extrémní sucha či mrazy), dlouhodobé klimatické změny nebo působení škůdců (kůrovec, plísň atp.). V důsledku působení těchto zásahů může na straně Emitenta dojít ke vzniku neočekávaných vysokých nákladů na odstraňování vzniklých negativních důsledků, to vše bez záruky záchrany alespoň významné části lesního porostu určeného k těžbě, a současně záchrany hospodářské kvality zasažených lesních pozemků co do jejich budoucího využití. V důsledku působení těchto rizik, z nichž některá není možné předem odhadnout, natož se na jejich působení adekvátně připravit, může dojít až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z vydaných Dluhopisů.

(d) *Riziko povolení k těžbě*

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu jsou pro Emitenta relevantní dva těžební režimy. Do režimu tzv. *lesní hospodářské osnovy* spadají všichni vlastníci lesních pozemků do 50 ha, které náleží spádově pod jeden příslušný městský úřad, ledaže je pro tyto pozemky zpracován *lesní hospodářský plán* (viz níže). Má-li těžba překročit 3 m³ na 1 ha lesa za kalendářní rok, mají vlastníci pozemků v tomto režimu dvě možnosti. Buď (i) tzv. protokolárně převezmou lesní hospodářskou osnovu a řídí se dle jejích pravidel, nebo (ii) mohou zažádat o těžbu dřeva individuálně.

Alternativou režimu lesní hospodářské osnovy je režim tzv. *lesního hospodářského plánu*, kterým se individuálně řídí všichni vlastníci lesních pozemků nad 50 ha. Vlastníci pozemků s platným lesním hospodářským plánem (který je zpravidla platný na dobu 10 let) se při těžbě řídí tímto individuálním plánem a nemusí tak žádat o povolení k těžbě.

průměr ceny, za kterou se sledovaný sortiment prodával ve II. pololetí roku 2024. Jedná se o ceny bez DPH, které u kulantiny nezahrnují dopravu z lesa na pilu, a u truhlářského řeziva byly vypočítány pouze z cen prvních dvou jakostních tříd. Použitá tabulka byla převzata z článku Cenový vývoj kulantiny a řeziva, publikovaného v Dřevařském magazínu, číslo 1-2/2025, dostupném na webu <https://drevmag.com/cs/casopis-drevarsky-magazin/>, s aktualizací z února 2025 dostupnou na webu <https://drevmag.com/cs/casopis-drevarsky-magazin/>.

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu vlastní lesní pozemky, avšak u žádného z nich nedisponuje příslušným povolením k těžbě. Přestože k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu absence povolení k těžbě Emitenta nijak nelimituje, protože Emitent k datu Základního prospektu a také v krátkodobém horizontu zamýšlí ve svých výrobních areálech zpracovávat zejména dřevní hmotu odkoupenou na trhu od dodavatelů, může se stát, že v době, kdy Emitent již bude zamýšlet (či bude okolnostmi nucen) pro svou výrobní činnost užívat převážně dřevní hmotu vytěženou ze svých lesních pozemků, může být získání povolení k těžbě nezbytným předpokladem pro dostatečný rozsah těžby. Nelze přitom poskytnout záruku, že v daném čase, za předem stěží předvídatelných legislativních a jiných podmínek, Emitent příslušné povolení v dostatečném rozsahu získá. Nesplnění podmínek příslušného těžebního režimu tak může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z jeho provozní činnosti, a tím ke zhoršení hospodářských výsledků Emitenta. Průtahy v rámci příslušného správního řízení mohou vést na straně Emitenta k dodatečným nákladům nebo k časovému posunu realizovaných výnosů z provozní činnosti. A může tak dojít až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z vydaných Dluhopisů.

(e) Riziko související s lokalitou lesů

Hodnota dřeva závisí především na jeho kvalitě, která se ve značné míře odvíjí od lokality lesních pozemků. Některé oblasti jsou zejména náchylnější na zasažení škůdci nebo živelními pohromami. Pokud Emitent správně neodhadne výnosový potenciál a rizikovost lesních pozemků ve svém portfoliu, může vytěžit menší než plánovaný objem. V případě poškození dřeva škůdci nebo kalamitou může být obtížné dřevo prodat za očekávanou cenu, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta. To znamená, že může dojít na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb), čímž může dojít až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. Emitent toto riziko mitiguje zejména skladbou portfolia svých lesních pozemků, které se nachází na mnoha různých místech České republiky, a současně tím, že se vyhýbá oblastem, které jsou dlouhodobě náchylnější k riziku (např. riziku značné pravděpodobnosti napadení škůdci). Lesní hospodaření Emitenta je obecně dlouhodobě zaměřené na smíšené prostorově a věkově diferencované porosty, které jsou stabilnější vůči škůdcům a nepříznivým přírodním vlivům, to vše se zachováním výhodné ekonomicko – hospodářské funkce lesa.

5.2 Rizikové faktory týkající se Dluhopisů

Rizikové faktory týkající se Dluhopisů jakožto dluhových cenných papírů

(a) Riziko nesplacení

Dluhopisy, stejně jako jakýkoli jiný dluh, podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet úrokové výnosy Dluhopisů, splatit jejich jmenovitou hodnotu nebo uhradit jinou platbu vyplývající z Dluhopisů. Ekonomická hodnota Dluhopisů tak může být pro Vlastníky dluhopisů nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být i nulová. Schopnost Emitenta splatit úrokové výnosy Dluhopisů, jejich jmenovitou hodnotu nebo uhradit jinou platbu vyplývající z Dluhopisů závisí především na hospodářských výsledcích Emitenta, který do data vyhotovení tohoto Základního prospektu dlouhodobě hospodařil se ztrátou. Pokud přitom bude hospodaření Emitenta nadále ztrátové, dojde k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů.

Emitent k datu Základního prospektu umístil dluhopisy v rámci prvního dluhopisového programu v celkové výši 869 100 tis. Kč, v rámci druhého dluhopisového programu v celkové výši 464 400 tis. Kč. Zastavené pozemky Emitenta byly oceněné znaleckými posudky vyhotovenými v průběhu let 2022-2025. Celková hodnota zastavených pozemků Emitentem stanovena na základě znaleckých posudků vyhotovených v průběhu let 2022-2025 je ve výši 208 737 tis. Kč. Tyto nemovitosti jsou ve vlastnictví Emitenta a je k nim zapsáno zástavní právo ve prospěch významných upisovatelů.

(b) Absence pojištění pohledávek z Dluhopisů

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své dluhy spočívající ve vydání majetku zákazníkům. Oproti těmto finančním produktům tak není Vlastníkům dluhopisů poskytnuta dostatečná jistota, že jejich pohledávky z Dluhopisů budou uspokojeny.

Rizikové faktory týkající se podmínek Dluhopisů

(c) Riziko nedostatečného zajištění Dluhopisů

Dluhopisy vydávané v rámci Druhého dluhopisového programu jsou částečně zajištěné zástavním právem k Nemovitostem, které jsou ve vlastnictví Emitenta, jak je dále popsáno v kapitole 6 tohoto Základního prospektu. Zajištění však pokrývá pouze část hodnoty Dluhopisů vydaných Emitentem v rámci Druhého dluhopisového

programu, když znalecký posudek Znalce Huška ocenil Nemovitosti ke dni 30.7.2020 na 23,3 mil. Kč a znalecký posudek Znalce Marvanové ocenil Nemovitosti ke dni 1.7.2022 na 23,643 mil. Kč¹². Ve vztahu k maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci Druhého dluhopisového programu (k datu Základního prospektu ve výši 464,4 mil. Kč) tak hodnota Nemovitostí odpovídá cca 5,14 % celkové maximální jmenovité hodnoty. Vlastníkům dluhopisů tak není poskytnuta dostatečná jistota, že jejich pohledávky z Dluhopisů budou případně plně uspokojeny zpeněžením zastavených Nemovitostí. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent nezamýšlí zajištění Dluhopisů rozšiřovat.

(d) Riziko nesprávného ocenění zajištění Dluhopisů

Nemovitosti, které jsou ve vlastnictví Emitenta a k nimž je zřízeno zástavní právo částečně zajišťující právo Vlastníků dluhopisů na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, byly postupně oceněny znaleckým posudkem Znalce Huška z roku 2020 a znaleckým posudkem Znalce Marvanové z roku 2022. Přestože celkové výše ocenění se v rámci těchto dvou znaleckých posudků liší o méně než 2 %, existuje riziko, že z důvodu nesprávného ocenění ze strany jednoho a/nebo obou Znalců bude hodnota Nemovitostí v případě jejich zpeněžení oproti hodnotě stanovené znaleckými posudky nižší, což by dále omezilo míru zajištění Dluhopisů, a tedy i vyhlídku Vlastníků dluhopisů, že jejich pohledávky z Dluhopisů budou případně plně uspokojeny.

(e) Riziko výkonu a uplatňování práv Vlastníků dluhopisů Agentem pro zajištění

Zajištění Dluhopisů bude případně realizováno ve prospěch Vlastníků dluhopisů prostřednictvím Agentu pro zajištění, který v souladu se Zákonem o dluhopisech vykonává práva Vlastníků dluhopisů ze Zajištění. Agent pro zajištění je stranou smlouvy o zajištění dluhopisů. V rozsahu, v jakém vykonává práva ze Zajištění Agent pro zajištění, nemůže taková práva vykonávat samostatně žádný z Vlastníků dluhopisů. Vlastníkům dluhopisů může vzniknout újma tím, že Agent pro zajištění bude v prodlení s výkonem práv ze Zajištění, čímž může dojít k nižšímu výtěžku zpeněžení Zajištění. Eventuální výtěžek zpeněžení Zajištění bude dále snížen o odměnu a náklady Agentu pro zajištění související s realizací Zajištění. Odměna Agentu pro zajištění odpovídá v souladu s čl. VII. Smlouvy s agentem pro zajištění 10 % z výtěžku realizovaného Zajištění. Všechny tyto okolnosti mohou snížit částku získanou Vlastníky dluhopisů v případě realizace Zajištění.

(f) Riziko volatility hodnoty zajištění Dluhopisů

Hodnota Nemovitostí představujících Zajištění může v čase z důvodu mnoha vnějších i vnitřních faktorů souvisejících se situací na trhu lesních pozemků a/nebo podnikatelskou činností Emitenta kolísat. Nepříznivá hodnota Nemovitostí v okamžiku případné realizace Zajištění může mít negativní dopad uspokojení pohledávek z Dluhopisů.

(g) Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem

K datu Základního prospektu Emitent ve svém účetnictví (konkrétně v rozvaze) evidoval cizí zdroje ve výši 1 474 mil. Kč a vlastní kapitál ve výši 21,638 mil. Kč, k datu 31.12.2024 evidoval cizí zdroje ve výši 1 254 mil. Kč a vlastní kapitál ve výši 93,5 mil. Kč. Emitent nemá žádné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování Emitenta. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování (úvěru, zápůjčky, vydání dalších dluhopisů, další navýšení maximálního objemu Prvního dluhopisového programu nebo navýšení maximálního objemu Druhého dluhopisového programu atd.) Emitenta může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování Emitentem nedošlo. S růstem objemu dluhového financování Emitenta tak roste riziko, že pohledávky z Dluhopisů se stanou fakticky nedobytnými.

(h) Riziko inflace

Potenciální nabyvatelé či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že na Dluhopisy se nevztahuje žádná protiinflační doložka. Reálná hodnota investice do Dluhopisů tak může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Průměrná míra inflace za celý rok 2024 byla 2,4 % a v roce 2025 by měla dále mírně klesnout na 2,3 %¹³

(i) Riziko předčasného splacení Dluhopisů

Nebude-li takové právo Emitenta vyloučeno v Doplnku dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů, je Emitent oprávněn kdykoli na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů veškeré zatím nesplacené Dluhopisy konkrétní Emise dluhopisů zcela nebo částečně předčasně splatit ke dni uvedení v takovém oznámení o předčasném splacení. Pokud Emitent splatí Dluhopisy některé Emise dluhopisů před datem jejich splatnosti (byť částečně), je Vlastník dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového (byť částečného) předčasného splacení Dluhopisů.

¹² V rámci znaleckého posudku Znalce Marvanové bylo oproti znaleckému posudku Znalce Huška opomenuto ocenění pozemku par. č. 362/3, k.ú. Prostřední Olešnice, zapsaného na LV 331, který také tvoří Zajištění a jehož hodnotu Emitent na základě interního ocenění odhaduje na 25.800 Kč.

¹³ https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_spotrebiteleske_ceny

(j) Riziko likvidity Dluhopisů

Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala a nepožádá v České republice nebo v zahraničí o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému. Je zde proto snižená pravděpodobnost, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaný trh, trh jiných třetích zemí, trh pro růst malých a středních podniků ani do mnohostranného obchodního systému může být zvláště obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu.

(k) Riziko uplatnění práv třetích osob k Zajištění

Nemovitosti představující Zajištění jsou ve vlastnictví Emitenta a jsou zastaveny ve prospěch Agentu pro zajištění, jehož zástavní právo k Nemovitostem je prvním v pořadí. Emitentovi není známo, že by jakýmkoliv dalším osobám svědčila k Nemovitostem jakákoliv další práva, vyjma těch práv, která jsou ke dni sestavení tohoto Základního prospektu zapsána v katastru nemovitostí. Existuje však riziko, že vlastnické právo Emitenta k některé z Nemovitostí či k Nemovitostem jako celku bude v budoucnu třetími osobami a/nebo ze strany orgánů veřejné moci omezeno, zpochybněno či znemožněno. V takovém případě by mohlo dojít k ohrožení či vyloučení realizace Zajištění, což by se mohlo negativně promítnout do uspokojení pohledávek Vlastníků dluhopisů na splacení Dluhopisů, a to jak samotným vyloučením realizace Zajištění, tak i takovým omezením vlastnických práv k Nemovitostem, které by například narušilo nejvhodnější načasování těžby dřevní hmoty.

(l) Měnové riziko

Dluhopisy mohou být vydávány v CZK, případně v EUR či jiné měně. Vlastník Dluhopisu, pro nějž není měna Dluhopisů měnou, ve které obvykle provádí své transakce, je vystaven riziku změn směnných kurzů, které z jeho pohledu mohou negativně ovlivnit konečný úrokový výnos Dluhopisů, výši jmenovité hodnoty Dluhopisů při jejich splacení nebo výši jiné platby vyplývající z Dluhopisů. Změna v kurzu měny Dluhopisů vůči příslušné měně vyústí v příslušnou změnu hodnoty Dluhopisu vyjádřenou v takové cizí měně, jakož i v příslušnou změnu hodnoty úrokových výnosů Dluhopisů, jejich jmenovité hodnoty nebo jiné platby vyplývající z Dluhopisů vyjádřené v takové cizí měně. Pokud se např. výchozí směnný kurz měny Dluhopisů vůči příslušné měně sníží (tj. se relativně sníží hodnota měny Dluhopisů), sníží se i cena Dluhopisu a plateb z Dluhopisů vyjádřených v příslušné měně.

Rizikové faktory týkající se finančního trhu relevantního pro Dluhopisy*(m) Riziko pevné úrokové sazby Dluhopisů*

Investor by si měl být vědom, že ceny Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem na trhu a naopak. Vlastníka Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem tak může postihnout riziko poklesu reálné ceny takového Dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nestanoví-li tak příslušný Doplněk dluhopisového programu, je nominální úroková sazba stanovená v Doplněku dluhopisového programu pro příslušnou emisi Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem po dobu existence Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem neměnná, avšak aktuální úroková sazba se na finančním trhu obvykle denně mění. Tím, že se změní tržní úroková sazba, se v opačném směru mění cena Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se reálná cena Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem. Platí také pravidlo, že čím je splatnost Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem delší, tím citlivější je cena Dluhopisu na růst tržních úrokových měr.

(n) Riziko spojené s diskontovaným Dluhopisem

Obdobně jako v případě Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou jsou Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu vystaveny riziku poklesu jejich tržní ceny v důsledku změn tržních úrokových sazeb. Výnos Dluhopisu na bázi diskontu je předem dán rozdílem mezi jmenovitou hodnotou takového Dluhopisu a jeho emisním kurzem, zatímco tržní úrokové sazby se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se mění také tržní cena Dluhopisu na bázi diskontu, ale v opačném směru. Porostou-li tržní úrokové sazby, tržní cena Dluhopisů na bázi diskontu bude klesat a naopak. Ceny dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou pohyblivější než ceny dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a lze očekávat jejich větší reakce na změnu tržních úrokových sazeb než u fixně úročených dluhopisů se stejnou splatností.

6. ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ A AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

6.1 Zajištění Dluhopisů

Závazky z Dluhopisů vydaných v rámci Druhého dluhopisového programu jsou částečně zajištěny zástavním právem k Nemovitostem uvedeným v následující tabulce. Celková pořizovací cena Nemovitostí činila 23,88 mil. Kč. Tržní cena Nemovitostí dle znaleckého posudku Znalečny Marvanové činí 23,64 mil. Kč ke dni ocenění.

Pozemek – p. č.	Pozemek – LV	Pozemek – obec	Pozemek – k. úz.	Pozemek – k. úřad	Pozemek – k. prac.
112/1	191 4	Lojovice	Velké Popovice	Středočeský kraj	Praha – východ
112/3	191 4	Lojovice	Velké Popovice	Středočeský kraj	Praha – východ
179	191 4	Lojovice	Velké Popovice	Středočeský kraj	Praha – východ
551/1 6	191 4	Lojovice	Velké Popovice	Středočeský kraj	Praha – východ
551/1 7	191 4	Lojovice	Velké Popovice	Středočeský kraj	Praha – východ
530/2	191 4	Lojovice	Velké Popovice	Středočeský kraj	Praha – východ
551/1 5	191 4	Lojovice	Velké Popovice	Středočeský kraj	Praha – východ
165	327	Dalešice u Bakova n. J.	Bítouchov	Středočeský kraj	Mladá Boleslav
175	327	Dalešice u Bakova n. J.	Bítouchov	Středočeský kraj	Mladá Boleslav
910	31	Kostelní Lhota	Kostelní Lhota	Středočeský kraj	Nymburk
443/1	169	Křenek	Křenek	Středočeský kraj	Praha – východ
2333/ 1	227	Lysá nad Labem	Lysá nad Labem	Středočeský kraj	Nymburk
335/2	25	Trnová u Katusic	Katusice	Středočeský kraj	Mladá Boleslav
341/1	25	Trnová u Katusic	Katusice	Středočeský kraj	Mladá Boleslav
527	25	Trnová u Katusic	Katusice	Středočeský kraj	Mladá Boleslav
523	25	Trnová u Katusic	Katusice	Středočeský kraj	Mladá Boleslav
1111	689	Všežany	Všežany	Středočeský kraj	Mladá Boleslav
186	425	Střemy	Střemy	Středočeský kraj	Mělník
191	425	Střemy	Střemy	Středočeský kraj	Mělník
335/1	25	Trnová u Katusic	Katusice	Středočeský kraj	Mladá Boleslav
119/5	258	Radoškov	Přibyslavice	Jihomoravský kraj	Brno – Venkov
135/1	258	Radoškov	Přibyslavice	Jihomoravský kraj	Brno – Venkov
293/2 4	258	Radoškov	Přibyslavice	Jihomoravský kraj	Brno – Venkov
453/2	258	Radoškov	Přibyslavice	Jihomoravský kraj	Brno – Venkov
474/6	258	Radoškov	Přibyslavice	Jihomoravský 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 u Ž. Brodu	Skruhov	Liberecký kraj	Jablonec n.Nisou
1389/ 1	540	Valteřice v Krkonoších	Horní Branná	Liberecký kraj	Semily
573/6	816	Vesec pod Kozákovem	Mírová p. Kozákovem	Liberecký kraj	Semily
1761	617	Stará Trnávka	Městečko 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 u Manětína	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň – sever
211	97	Újezd u Manětína	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň – sever
218	97	Újezd u Manětína	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň – sever
222/2	97	Újezd u Manětína	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň – sever
227	97	Újezd u Manětína	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
465/1 4	656	Štichov	Štichov	Plzeňský kraj	Plzeň – jih
1343/ 3	101 4	Manětín	Manětín	Plzeňský kraj	Plzeň – sever
660/8	225	Lom u Stříbra	Benešovice	Plzeňský kraj	Tachov
1356/ 1	116 7	Losiná u Plzně	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 u Náchoda	Náchod	Královohradecký kraj	Náchod
541	254	Labouň	Jičíněves	Královohradecký kraj	Jičín
257/1	468	Jizbice u Náchoda	Náchod	Královohradecký kraj	Náchod
257/2	468	Jizbice u Náchoda	Náchod	Královohradecký kraj	Náchod
159	285	Rašov u Litvínova	Klíný	Ústecký kraj	Most
160	285	Rašov u Litvínova	Klíný	Ústecký kraj	Most
161	285	Rašov u Litvínova	Klíný	Ústecký kraj	Most
162	285	Rašov u Litvínova	Klíný	Ústecký kraj	Most
163	285	Rašov u Litvínova	Klíný	Ústecký kraj	Most
165	285	Rašov u Litvínova	Klíný	Ústecký kraj	Most
168	285	Rašov u Litvínova	Klíný	Ústecký kraj	Most
169	285	Rašov u Litvínova	Klíný	Ústecký kraj	Most
170	285	Rašov u Litvínova	Klíný	Ústecký kraj	Most
59	577	Předboř nad Jihlavou	Luka nad Jihlavou	Vysočina	Jihlava
259/2	602	Štěpánovice u Jaroměřic n.R.	Výčapy	Vysočina	Třebíč
1446/3	674	Břehov	Břehov	Jihočeský kraj	České Budějovice
502	305	Lhota u Vlachovic	Mladošovice	Jihočeský kraj	České Budějovice

(dále jen „**Nemovitosti**“)

Nemovitosti jsou ve vlastnictví Emitenta a k Nemovitostem je zapsáno zástavní právo ve prospěch Agentu pro zajištění jako prvního v pořadí.

6.2 Agent pro zajištění

Za účelem posílení postavení Vlastníků dluhopisů ve vztahu ke splacení pohledávek z Dluhopisů je využito institutu Agentu pro zajištění podle § 20 a § 20a Zákona o dluhopisech. Agent pro zajištění zastupuje Vlastníky dluhopisů a vykonává vlastním jménem a ve prospěch Vlastníků dluhopisů práva věřitele a zástavního věřitele k Nemovitostem tvořícím Zajištění, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro zajištění dne 27.8.2020 (dále jen „**Smlouva s agentem pro zajištění**“), která je přístupná na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: www.woodseeds.com. Současně došlo mezi Emitentem a Agentem pro zajištění k uzavření Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem ve vztahu k Nemovitostem (dále jen „**Smlouva o zřízení zástavního práva k Nemovitostem**“). Agent pro zajištění je na základě Smlouvy s agentem pro zajištění a tohoto Základního prospektu zavázán vyplatit výtěžek z realizace Zajištění Vlastníkům dluhopisů v rozsahu nesplnění peněžitého závazku Emitenta z Dluhopisů.

Agent pro zajištění je povinen postupovat s odbornou péčí, v souladu se zájmy Vlastníků dluhopisů a je vázán jejich pokyny v podobě rozhodnutí schůze Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“). Pokud Agent pro zajištění zanikne bez právního nástupce, nebude moci vykonávat svou podnikatelskou činnost, hrubě poruší své povinnosti nebo dojde k ukončení Smlouvy s agentem pro zajištění, Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi a navrhne, aby byl Schůzi vysloven souhlas s tím, aby výkon funkce Agentu pro zajištění vykonávala jiná osoba a uzavře s ní novou a v podstatných ohledech shodnou zajišťovací dokumentaci. K takové změně poskytne Agent pro zajištění veškerou potřebnou součinnost. Změna nesmí Vlastníkům dluhopisů způsobit újmu. Emitent změnu bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 12 Emisních podmínek.

Agent pro zajištění v postavení věřitele

Při výkonu práv Agentu pro zajištění se v souladu s § 20a odst. 6 Zákona o dluhopisech na Agentu pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky, tedy všech pohledávek z Dluhopisů vydaných v rámci Druhého dluhopisového programu. Agent pro zajištění je v souladu s § 20a odst. 5 Zákona o dluhopisech oprávněn: (i) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená se Zajištěním, (ii) kontrolovat v souvislosti se Zajištěním plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta, a (iii) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se zástavním právem nebo jiným zajištěním. Emitent se zavazuje Agentovi pro zajištění za tímto účelem poskytovat potřebnou součinnost.

Zřízení a uvolnění Zajištění

Emitent zřídil před datem emise první emise Druhého dluhopisového programu Zajištění ve prospěch Agentu pro zajištění a toto Zajištění je povinen řádně udržovat až do okamžiku splnění veškerých svých závazků vyplývajících z Dluhopisů emitovaných v rámci Druhého dluhopisového programu. Zajištění bylo zřízeno na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k Nemovitostem a zápisem zástavního práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Uvolnění Zajištění podléhá předchozímu schválení Agentu pro zajištění. V případě prodeje či zatížení jedné nebo více z Nemovitostí musí být Emitentem sjednána přiměřená prodejní cena. Poměrná část této ceny odpovídající podílu financování upsanými Dluhopisy (oproti vlastním zdrojům Emitenta) musí být vyplacena na účet Agentu pro zajištění nebo svěřenecký účet advokáta, notáře či banky. V případě výplaty poměrné části kupní ceny na svěřenecký účet musí být částka na tomto účtu držena ve prospěch Agentu pro zajištění, který následně zajistí splacení Dluhopisů v zastoupení Emitenta. V případě, že má být některá ze zastavených Nemovitostí uvolněna ze Zajištění za účelem nahrazení jinou nemovitostí, je Agent pro zajištění oprávněn uvolnit Zajištění pouze v případě, pokud mu Emitent navrhne jiné nemovitosti k zajištění, přičemž hodnota takových nemovitostí musí být rovna nebo vyšší než uvolňované nemovitosti. Stanovení hodnoty je možno provádět pomocí kvalifikovaným odhadcem, nebo pomocí aplikací Cenovamapa.org a CeMap.cz. K nově navrženým nemovitostem musí Emitent zřídít Zajištění před uvolněním původního Zajištění.

Vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění je oprávněn po Emitentovi vyžadovat uhrazení jakékoliv částky po splatnosti, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoliv Vlastníkovi dluhopisů ohledně závazku Emitenta vyplývajících z Dluhopisů, včetně jejich vymáhání prostřednictvím realizace Zajištění. Vlastníci dluhopisů nejsou sami oprávněni uplatňovat práva ze Zajištění v rozsahu, v jakém je uplatňuje Agent pro zajištění. O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně realizace Zajištění, rozhoduje Schůze, pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění podle Emisních podmínek. O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, postupu a způsobu takového vymáhání, včetně realizace Zajištění, rozhodne Schůze.

Agent pro zajištění při realizaci Zajištění

Pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění podle Emisních podmínek a následně Schůze rozhodne o vymáhání závazků Emitenta z Dluhopisů, bude Agent pro zajištění postupovat v souladu s rozhodnutím Schůze, včetně realizace Zajištění, a to bez prodlení poté, co mu bude Emitentem či kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů doručen zápis z dané Schůze. Výtěžek z realizace Zajištění bude vyplacen na účet Agentu pro zajištění. Agent pro zajištění po odečtení své odměny a nákladů souvisejících s realizací Zajištění dle Smlouvy s agentem pro zajištění, přičemž odměna Agentu pro zajištění nepřesáhne hodnotu 10 % realizované hodnoty Zajištění, převede výtěžek na bankovní účty Vlastníků dluhopisů vedené v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů dle Emisních podmínek. Emitent se zavazuje poskytnout Agentovi pro zajištění součinnost pro realizaci Zajištění a výplatu výtěžku realizovaného Zajištění Vlastníkům dluhopisů. Případný přebytek pak bude vrácen Emitentovi. V případě, že výtěžek z realizace Zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci dluhopisů uspokojeni z výtěžku realizace Zajištění poměrně a neuspokojená část jejich pohledávek z Dluhopisů bude vymáhána vůči Emitentovi v souladu s právními předpisy.

7. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto druhého dluhopisového programu Emitenta zřízeného v roce 2020 v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů 500.000.000,- CZK (slovy: *pět set milionů korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách), s celkovou dobou trvání dluhopisového programu 10 let (tj. dobou, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Druhého dluhopisového programu, jak jsou tyto pojmy definovány níže) (dále jen „**Druhý dluhopisový program**“), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), společností WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 342031 (dále jen „**Emitent**“). Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem Druhého dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi dluhopisů vydávanou v rámci Druhého dluhopisového programu (dále jen „**Emise dluhopisů**“), který bude v případě veřejné nabídky Emise dluhopisů součástí konečných podmínek příslušné Emise dluhopisů (dále jen „**Doplňek dluhopisového programu**“ a „**Dluhopisy**“).

Druhý dluhopisový program je součástí unijního prospektu pro růst vypracovaného ve formě základního prospektu Emitenta, schváleného rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č.j. 2025/091008/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2025/00288/CNB/653 ze dne 30.7.2025, které nabylo právní moci dne 31.7.2025 (dále jen „**Základní prospekt**“). Při schvalování Základního prospektu ČNB byl Základní prospekt ze strany ČNB posouzen pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, ČNB při jeho schvalování neposuzovala hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a jeho schválením ČNB negarantovala budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit úrokové výnosy, jmenovitou hodnotu nebo jinou platbu vyplývající z Dluhopisů.

Zde uvedené znění Emisních podmínek bylo přijato rozhodnutím Emitenta ze dne 3.4.2024, přičemž oproti předchozímu znění Emisních podmínek došlo k navýšení maximálního objemu Druhého dluhopisového programu z 500.000.000,- CZK na 1.000.000.000,- CZK.

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, mají výrazy začínající velkými písmeny použité v těchto Emisních podmínkách stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu.

ČNB vykonává dohled nad Emisemi dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku Dluhopisů jakožto cenných papírů.

Tyto Emisní podmínky budou pro každou Emisi dluhopisů upřesněny Doplňkem dluhopisového programu. Emisní podmínky každé Emise dluhopisů budou tedy tvořeny ustanoveními těchto Emisních podmínek a ustanoveními Doplňku dluhopisového programu.

Příslušný Doplněk dluhopisového programu může (i) upravit, která z variant předpokládána Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi dluhopisů uplatní, a/nebo (ii) dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. V Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota, podoba, forma (bude-li relevantní) a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi dluhopisů, datum emise dané Emise dluhopisů a způsob vydání Dluhopisů v rámci této Emise dluhopisů, výnos Dluhopisů dané Emise dluhopisů a jejich emisní kurz, data výplat úrokových výnosů Dluhopisů dané Emise dluhopisů (nebude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a datum konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise dluhopisů.

Dluhopisům každé Emise dluhopisů bude společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308 (v souladu s článkem 1.2.1 těchto Emisních podmínek dále jen „**Centrální depozitář**“), případně jinou osobou pověřenou přidělováním kódů ISIN, přidělen samostatný kód ISIN. Informace o přiděleném kódu ISIN, případně o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům, bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.1.2 těchto Emisních podmínek nebo nebude-li uvedeno jinak v příslušném Doplňku dluhopisového programu, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami veškerých plateb Emitentem dle těchto Emisních podmínek a příslušného Doplňku dluhopisového programu zajišťovat Emitent. Emitent může pověřit výkonem služeb administrátora jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, a to pro kteroukoli Emisi dluhopisů (dále jen „**Administrátor**“), a to na základě a za podmínek smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Administrátorem pro každou Emisi dluhopisů (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). V případě, že kdykoli v době trvání individuální Emise dluhopisů bude pozice Administrátora pro takovou Emisi dluhopisů neobsazena, bude činnost Administrátora pro takovou Emisi dluhopisů vykonávat Emitent sám, tj. veškerá právní a jiná jednání, která mají být dle Emisních podmínek nebo Doplňku dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů činěna Administrátorem nebo vůči němu, budou činěna Emitentem nebo vůči němu, a Určenou provozovnou (jak je tento pojem definován v článku 10.1.1 těchto Emisních podmínek) bude sídlo Emitenta uvedené v příslušné době v obchodním rejstříku, ledaže bude stanoveno jinak v příslušném Doplňku dluhopisového programu, nebo pokud Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek jinou adresu Určené provozovny. Stejnopis Smlouvy

s administrátorem (pokud bude pro příslušnou Emisi dluhopisů uzavřena) bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 1.2.1 těchto Emisních podmínek) příslušné Emise dluhopisů v pracovní dny od 9.00 do 16.00 hod. v Určené provozovně a po předchozí domluvě také v sídle Emitenta (bude-li odlišné od Určené provozovny).

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.2.2 těchto Emisních podmínek nebo nebude-li uvedeno jinak v příslušném Doplnku dluhopisového programu, pak bude činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k Dluhopisům vykonávat společnost HBR Complex servis s.r.o., IČO: 03087042, se sídlem Masarykovo nám. 255, 331 41 Kralovice. Emitent může vykonávat činnosti agenta pro výpočty dále též sám nebo pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů v souvislosti s Dluhopisy jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, a to pro kteroukoli Emisi dluhopisů (dále jen „**Agent pro výpočty**“). V případě, že kdykoli v době trvání individuální Emise dluhopisů bude pozice Agent pro výpočty pro takovou Emisi dluhopisů neobsazena, bude činnost Agent pro výpočty pro takovou Emisi dluhopisů vykonávat Emitent sám, tj. veškerá právní a jiná jednání, která mají být dle Emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů činěna Agentem pro výpočty nebo vůči němu, budou činěna Emitentem nebo vůči němu.

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.3.2 těchto Emisních podmínek nebo nebude-li uvedeno jinak v příslušném Doplnku dluhopisového programu, pak bude činnosti spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů jako manažer Emise dluhopisů zajišťovat Emitent. Emitent může pověřit výkonem služeb manažera jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, a to pro kteroukoli Emisi dluhopisů (dále jen „**Manažer**“). V případě, že kdykoli v době trvání individuální Emise dluhopisů bude pozice Manažera pro takovou Emisi dluhopisů neobsazena, bude činnost Manažera pro takovou Emisi dluhopisů vykonávat Emitent sám, tj. veškerá právní a jiná jednání, která mají být dle Emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů činěna Manažerem nebo vůči němu, budou činěna Emitentem nebo vůči němu.

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.4.2 těchto Emisních podmínek Práva Vlastníků dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 1.2.1 Emisních podmínek) nebo nebude-li uvedeno jinak v příslušném Doplnku dluhopisového programu, pak bude činnosti agenta pro zajištění ve vztahu k zajištění (jak je specifikováno v kapitole 6 Základního prospektu) zajišťovat společnost Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., IČO: 07887591, se sídlem Plzeňská 276/298, Motol, 150 00 Praha 5, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 309158 (dále jen „**Agent pro zajištění**“). Agent pro zajištění může být změněn. Podrobnosti stanoví článek 10.4. těchto Emisních podmínek.

1 Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota, druh

Dluhopisy mohou být v rámci Druhého dluhopisového programu vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále jen „**listinné Dluhopisy**“) nebo jako zaknihované cenné papíry (dále jen „**zaknihované Dluhopisy**“), s tím, že podoba (a u listinných Dluhopisů také forma) Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

V příslušném Doplnku dluhopisového programu bude dále stanovena jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu příslušné Emise dluhopisů, celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní) Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, měna, v níž jsou Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů denominovány, a další podmínky Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jak je uvedeno v těchto Emisních podmínkách.

Minimální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů vydaných v rámci jedné Emise dluhopisů je nominální hodnota jednoho Dluhopisu dané Emise dluhopisů a současně celková jmenovitá hodnota všech dosud nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Druhého dluhopisového programu nesmí v žádném okamžiku překročit částku 1.000.000.000,- CZK (slovy: *jeden miliarda korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách).

Všechny Dluhopisy budou dluhopisy ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech vydanými soukromoprávní obchodní společností (korporátními dluhopisy).

S Dluhopisy nejsou spojena předkupní práva ani přednostní práva úpisu.

1.2 Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů

1.2.1 Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem zaknihovaného Dluhopisu je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části

v souladu s právními předpisy České republiky, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila (společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., jakýkoliv její právní nástupce nebo jiná osoba oprávněná nebo pověřená vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky společně dále jen „**Centrální depozitář**“) (dále jen „**Vlastník zaknihovaných dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny nestanoví jinak, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou vlastníky zaknihovaných Dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře či v evidenci navazující na centrální evidenci, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k takovým zaknihovaným Dluhopisům neprodleně informovat Administrátora, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny.

K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě zaknihovaných Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových zaknihovaných Dluhopisů (i) zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na příslušný účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka, nebo (ii) pokud jde o převod mezi Vlastníky zaknihovaných dluhopisů v rámci jednoho účtu zákazníka, zápisem převodu na účtu vlastníka v evidenci navazující na centrální evidenci.

Práva spojená s listinnými Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba, která je jako vlastník Dluhopisu uvedena v seznamu vlastníků listinných Dluhopisů vedeném Administrátorem (dále jen „**Seznam vlastníků listinných dluhopisů**“ a „**Vlastník listinných dluhopisů**“, Vlastník listinných dluhopisů společně s Vlastníkem zaknihovaných dluhopisů dále jen „**Vlastník dluhopisů**“). K účinnosti převodu listinného Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení listinného Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiného důkazu o tom, že příslušná osoba je vlastníkem takového listinného Dluhopisu, Administrátorovi. Administrátor povede Seznam vlastníků listinných dluhopisů, budou-li Dluhopisy dané Emise dluhopisů vydány v listinné podobě. Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Administrátorovi nestanoví jinak, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka listinných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky listinných dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů, jsou povinny tuto skutečnost a titul nabytí vlastnictví k listinným Dluhopisům neprodleně oznámit Administrátorovi, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny.

1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena, avšak pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být v souladu s článkem 6.3.2. těchto Emisních podmínek převody zaknihovaných Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů pozastaveny počínaje Datem ex-jistina (jak je tento pojem definován v článku 6.3.1. těchto Emisních podmínek).

1.3 Oddělení práva na výnos

Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání kupónů jako samostatných cenných papírů se vylučuje.

1.4 Některé povinnosti Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu a poměrný úrokový výnos Dluhopisu příslušnému Vlastníkovi dluhopisů (nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a zavazuje se mu vyplácet určené úrokové výnosy Dluhopisu (nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu (respektive jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou ode Dne splatnosti dluhopisů ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá (dále jen „**Diskontovaná hodnota**“), v případě předčasné splatnosti Dluhopisů vydaných s výnosem na bázi diskontu), to vše v souladu s těmito Emisními podmínkami, ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu, a použitelnými ustanoveními aplikovatelných právních předpisů, zejména Zákona o dluhopisech.

„**Diskontní sazba**“ znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu Emise dluhopisů s výnosem na bázi diskontu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu ode Dne splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochybností platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou ČNB nebo jiného finančního centra. Takto získaná hodnota bude zaokrouhlena na základě matematických pravidel, a to na čtyři desetinná místa, v případě jejího vyjádření v absolutní hodnotě, nebo na dvě desetinná místa, pokud bude

stanovena v procentuálním vyjádření.

1.5 Nedovolené financování a finanční závazky

Emitent se nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu nebo koupě dluhopisů jakémukoliv subjektu, pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a příslušným subjektem mohlo dojít k naplnění definice pokoutného fondu kolektivního investování dle § 98 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“), tak, aby byly naplněny znaky stanovené v § 2 ZISIF.

Emitent se dále nestane věřitelem ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu nebo koupě dluhopisů jakémukoliv subjektu, pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a příslušným subjektem mohlo dojít k porušení zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, zejména ustanovení § 2 odst. 1, resp. odst. 2.

1.6 Rating

Rating Emitenta ani Dluhopisů kterékoli Emise dluhopisů nebyl k datu vyhotovení Základního prospektu proveden. Bude-li ve vztahu k jakémukoliv Emisi dluhopisů rating proveden, bude tato skutečnost uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

2 Datum a způsob úpisu Emise dluhopisů; Emisní kurz

2.1 Datum emise; Lhůta pro upisování emise dluhopisů a Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů

Datum emise každé Emise dluhopisů a Lhůta pro upisování emise dluhopisů (jak jsou tyto pojmy definovány níže v tomto článku 2.1) budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydává k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou Emisi dluhopisů, může Emitent zbylé Dluhopisy z této Emise dluhopisů vydat kdykoli v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů či případné Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 2.1), a to i postupně (v tranších). Emitent má právo v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Maximální možné navýšení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů bude uvedeno v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování Emise dluhopisů (dále jen „**Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů**“) a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty příslušné Emise dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů (ledaže toto právo Emitenta vyloučí příslušný Doplněk dluhopisového programu), a to i po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů je Emitent povinen oznámit způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Emitent je rovněž oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů, a to jak v rámci Lhůty pro upisování emise dluhopisů, tak v rámci Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů.

Lhůta pro upisování emise dluhopisů nebo případná Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončí vždy nejpozději v Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (jak je tento pojem definován v článku 6.3.1 těchto Emisních podmínek) dané Emise dluhopisů, ke kterému má dojít k úplnému splacení nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě zaplacení Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu).

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů nebo případné Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou Emisi dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dané Emise dluhopisů je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů.

Pro účely těchto Emisních podmínek znamená „**Datum emise**“ datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu, a „**Lhůta pro upisování emise dluhopisů**“ lhůtu pro upisování Dluhopisů dané Emise dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů vydaných k Datu emise bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Emisní kurz Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů vydaných po Datu emise bude rovněž uveden v příslušném

Doplňku dluhopisového programu, popř. bude:

- (a) v případě Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem určen na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšen o odpovídající alikvotní úrokový výnos, a
- (b) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, se zohledněním aktuálních tržních podmínek, určen diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisů Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány,

přičemž aktuální emisní kurz bude pravidelně uveřejňován způsobem uvedeným v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Budou-li Dluhopisy příslušné Emise Dluhopisů umísťovány formou veřejné nabídky, bude cena za nabízené Dluhopisy uvedena v Konečných podmínkách příslušné Emise dluhopisů, popř. budou Dluhopisy jednotlivé Emise dluhopisů veřejně nabízeny formou primárního úpisu za emisní kurz Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za emisní kurz Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů uvedený nebo určený a uveřejňovaný způsobem uvedeným v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Pokud Doplňek dluhopisového programu konkrétní Emise dluhopisů takové právo Emitenta nevyloučí a bude-li se jednat o Emisi dluhopisů pro zaknihované Dluhopisy, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, respektive celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů navýšené postupem předvídaným v článku 2.1 těchto Emisních podmínek. Kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis kupovaných Dluhopisů, tj. dle emisního kurzu Dluhopisů uvedeného nebo určeného a uveřejňovaného způsobem uvedeným v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

2.3 *Způsob a místo úpisu či koupě Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo úhrady emisního kurzu*

Způsob a místo úpisu či koupě Dluhopisů každé Emise dluhopisů, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo úhrady emisního kurzu upsaných či koupených Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

3 **Status**

3.1 *Status*

Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých Emisí dluhopisů a veškeré Emitentovy peněžité závazky z takových Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, částečně zajištěné Zajištěním (jak je specifikováno v kapitole 6 Základního prospektu), které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak alespoň rovnocenné (*pari passu*) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným nebo obdobně zajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

4 **Výnosy Dluhopisů**

4.1 *Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem*

Dluhopisy označené v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplňku dluhopisového programu, resp. pevnými úrokovými sazbami uvedenými pro jednotlivá Výnosová období (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 4.1) v takovém Doplňku dluhopisového programu.

Úrokové výnosy budou narůstat od prvního (1.) dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě stanovené pro příslušné Výnosové období dle těchto Emisních podmínek a příslušného Doplňku dluhopisového programu. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období zpětně, vždy k datům uvedeným v příslušném Doplňku dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů (dále jen „**Den výplaty úroků**“), a to v souladu s článkem 6 těchto Emisních podmínek a Smlouvou s administrátorem pro příslušnou Emisi dluhopisů, bude-li pozice Administrátora obsazena. Ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem bude úrokový výnos stanovený pro každé Výnosové období zaokrouhlen na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa. Je-li to však stanoveno v příslušném Doplňku dluhopisového programu, bude úrokový výnos za všechna či vybraná Výnosová období vyplacen kumulovaně ve vybraný Den výplaty úroků nebo ve vybrané Dny výplaty úroků nebo v Den splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 4.4 těchto Emisních podmínek); tím není jakkoli dotčena definice Výnosového období pro účely stanovení úrokového výnosu za

příslušné Výnosové období.

„**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), až do Dne splatnosti dluhopisů příslušné Emise dluhopisů. Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroků neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne (jak je tento pojem definován v článku 6.2 těchto Emisních podmínek).

4.2 Konvence pro výpočet úroku

Pro účely výpočtu jakékoli částky odpovídající úrokovému výnosu (včetně výpočtu Diskontované hodnoty) z Dluhopisů za období kratší 1 (jednoho) roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) kalendářních dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCK Standard 30E/360).

4.3 Stanovení úrokového výnosu u Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem za každé období 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem za jakékoli období kratší 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 4.2 těchto Emisních podmínek.

4.4 Konec úročení Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem v rámci individuální Emise dluhopisů přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů („**Dnem splatnosti dluhopisů**“ se rozumí Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů, pokud se nejedná o částečné předčasné splacení), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct (15) Pracovních dní (jak je tento pojem definován v článku 6.2 těchto Emisních podmínek) (dále jen „**Technická lhůta**“). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty na takových Dluhopisech s pevným úrokovým výnosem nabíhat úrok z prodlení při úrokové sazbě stanovené zákonem, resp. příslušným nařízením vlády, pro úrok z prodlení, a to až do (a) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu splatné částky, nebo (b) dne, kdy Administrátor (odlišný od Emitenta) oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s předmětnými Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

4.5 Úročení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů bude představován rozdílem mezi jejich jmenovitou hodnotou a emisním kurzem.

Pokud by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky vyplývající z Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu delší než je doba Technické lhůty, bude po uplynutí Technické lhůty na takových Dluhopisech s výnosem na bázi diskontu nabíhat úrok z prodlení při úrokové sazbě stanovené zákonem, resp. příslušným nařízením vlády, pro úrok z prodlení, a to až do (a) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky, nebo (b) dne, kdy Administrátor (odlišný od Emitenta) oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s předmětnými Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

5 Splacení a odkoupení Dluhopisů

5.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému úplnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže v článku 5.5 těchto Emisních podmínek, bude celá nesplacená jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise dluhopisů splacena ke „**Dni konečné splatnosti dluhopisů**“, který bude ke každé konkrétní Emisi dluhopisů uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu, a to v souladu s článkem 6 těchto Emisních podmínek a Smlouvou s administrátorem, bude-li tato uzavřena.

5.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Pokud Doplněk dluhopisového programu konkrétní Emise dluhopisů takové právo Emitenta nevyloučí, je Emitent oprávněn kdykoli na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 12 těchto Emisních podmínek (dále jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) veškeré zatím nesplacené Dluhopisy konkrétní Emise dluhopisů předčasně splatit ke dni uvedenému v Oznámení o předčasném splacení, a to buď zcela, nebo v případě Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem případně také pouze částečně, a to i opakovaně (takový den, vedle jiných dní takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“), přičemž Den předčasné splatnosti dluhopisů dle tohoto článku 5.2 nemůže nastat dříve než 35 (třicet pět) dní po zveřejnění Oznámení o předčasném splacení způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek, ledaže Doplněk dluhopisového programu konkrétní Emise dluhopisů stanoví jinou lhůtu pro Den předčasné splatnosti dluhopisů dle tohoto článku 5.2. Oznámení o předčasném splacení je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně zcela nebo částečně splatit všechny Dluhopisy dané Emise dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu.

Emitent předčasně zcela splatí Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem dle tohoto článku 5.2 splacením celé nesplacené jmenovité hodnoty takových Dluhopisů spolu s dosud nevyplaceným úrokovým výnosem narostlým na takových Dluhopisech do Dne předčasné splatnosti dluhopisů. Emitent předčasně zcela splatí Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu dle tohoto článku 5.2 zaplacením Diskontované hodnoty takových Dluhopisů stanovené ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Emitent částečně splatí Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem dle tohoto článku 5.2 splacením příslušné části jmenovité hodnoty takových Dluhopisů spolu s dosud nevyplaceným úrokovým výnosem narostlým na příslušné předčasně splácené části jmenovité hodnoty takových Dluhopisů do Dne předčasné splatnosti dluhopisů.

Emitent je dále oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy předčasně splatnými postupem stanoveným v článku 5.5 těchto Emisních podmínek.

5.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů jediné v případech a za podmínek uvedených v člancích 8 a 13.4.1 těchto Emisních podmínek.

5.4 Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn kdykoliv odkupovat Dluhopisy na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za jakoukoli cenu.

5.5 Zánik Dluhopisů odkoupených Emitentem

Dluhopisy odkoupené nebo jinak nabyté Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či zda je učiní předčasně splatnými ke dni určenému Emitentem. V takovém případě práva a povinnosti z předmětných Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splynutí práva a povinnosti (dluhů) v jedné osobě (přičemž pro vyloučení pochybností platí, že ustanovení článku 6.3 těchto Emisních podmínek se nepoužije).

5.6 Domněnka splacení

Je-li pro danou Emisi dluhopisů určen Administrátor (odlišný od Emitenta), pak v případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasně splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) a celou částku úrokových výnosů naběhlých na Dluhopisech (jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem), jež budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu, budou všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů splněny ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

5.7 Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

Je-li pro danou Emisi dluhopisů určen Administrátor (odlišný od Emitenta), pak s prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo zaplacení Diskontované hodnoty není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu použije k výplatě příslušných splatných dluhů Emitenta z Dluhopisů Vlastníkům dluhopisů.

6 Platby

6.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy Dluhopisů, zaplatit Diskontovanou hodnotu, jmenovitou hodnotu

Dluhopisů a provádět jakékoli další platby určené Vlastníkům dluhopisů dle těchto Emisních podmínek, ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu, výlučně v měně, v níž jsou Dluhopisy denominovány dle příslušného Doplnku dluhopisového programu. Úrokové výnosy Dluhopisů, pokud je relevantní, budou vypláceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů nebo Diskontovaná hodnota budou splaceny příslušným Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami, Doplnkem dluhopisového programu příslušné Emise dluhopisů a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy příslušné jurisdikce platnými a účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že jakákoliv měna nebo národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena jinou měnou, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na takovou novou měnu, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny dluhy z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v takové nové měně, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na příslušnou novou měnu bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti, a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno za změnu Emisních podmínek či příslušných Doplnků dluhopisového programu, ani za Případ neplnění (jak je tento pojem definován v článku 8.1 těchto Emisních podmínek).

6.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo Diskontované hodnoty budou Emitentem prováděny prostřednictvím Administrátora k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a příslušném Doplnku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále jen „**Den výplaty úroků**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní také jen „**Den výplaty**“). Případně-li Den výplaty na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den (dále jen „**Konvence pracovního dne**“), aniž by byl za takový časový odklad povinen platit úrok z prodloužení nebo jakékoli jiné dodatečné částky.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), v němž jsou banky v České republice a Centrální depozitář běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v měně, v níž jsou Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů denominovány dle příslušného Doplnku dluhopisového programu, ve spojení s článkem 6.1 těchto Emisních podmínek.

6.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

6.3.1 Listinné Dluhopisy

V případě listinných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky listinných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 6.3.1) (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu z listinných Dluhopisů nebudou Emitent a Administrátor přihlížet k převodům listinných Dluhopisů oznámeným Administrátorovi počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-kupón (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 6.3.1), včetně tohoto dne, až do příslušného Dne výplaty úroku. Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět (5) Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu prokázáno, že zápis v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, jež měly být uvedeny jako vlastníci listinného Dluhopisu v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu, bude v takovém případě Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

V případě listinných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů (nebo Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení listinných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) osoby, které budou Vlastníky listinných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 6.3.1) (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů (nebo Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení listinných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent a Administrátor přihlížet k převodům listinných Dluhopisů oznámeným Administrátorovi počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-jistina (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 6.3.1), včetně tohoto dne, až do Dne výplaty. Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět (5) Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty prokázáno, že zápis v Seznamu vlastníků listinných

dluhopisů neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, jež měly být uvedeny jako vlastník listinného Dluhopisu v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty, splatí v takovém případě Emitent jmenovitou hodnotu příslušných listinných Dluhopisů (nebo Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení listinných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

„Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu“ znamená, pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu nestanoví jinak, den, který o 30 (třicet) dnů předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu se Den výplaty úroku neposouvá dle Konvence pracovního dne, byť by nebyl Pracovním dnem.

„Datum ex-kupón“ je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu.

„Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty“ znamená, pokud příslušný Doplněk dluhopisového programu nestanoví jinak, den, který o 30 (třicet) dnů předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá dle Konvence pracovního dne, byť by nebyl Pracovním dnem. Emitent pro vyloučení pochybností uvádí, že Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty se uplatní také v případech splacení Diskontované hodnoty.

„Datum ex-jistina“ je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty.

Výše uvedené definice Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu, Data ex-kupón, Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty a Data ex-jistina se použijí také pro zaknihované Dluhopisy.

6.3.2 Zaknihované Dluhopisy

V případě zaknihovaných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky zaknihovaných dluhopisů ke konci Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen **„Oprávněné osoby“**).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu ze zaknihovaných Dluhopisů nebudou Emitent a Administrátor přihlížet k převodům zaknihovaných Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-kupón, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne výplaty úroku. Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět (5) Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci měly být zaknihované Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu, bude v takovém případě Emitent vyplácet úrokové výnosy z příslušných zaknihovaných Dluhopisů takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

V případě zaknihovaných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (nebo Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení zaknihovaných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) osoby, které budou Vlastníky zaknihovaných dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (takové osoby, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen **„Oprávněné osoby“**).

Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů (nebo Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení zaknihovaných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent a Administrátor přihlížet k převodům zaknihovaných Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-jistina, včetně tohoto dne, až do Dne výplaty. Pokud však bude Emitentovi a Administrátorovi přesvědčivým způsobem nejpozději pět (5) Pracovních dnů po příslušném Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty prokázáno, že zápis na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci neodpovídá skutečnosti a že existuje jiná osoba nebo osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci navazující na centrální evidenci měly být zaknihované Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty, splatí v takovém případě Emitent jmenovitou hodnotu příslušných zaknihovaných Dluhopisů (nebo Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení zaknihovaných Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) takové osobě nebo osobám, pakliže již příslušnou výplatu neprovedl.

Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody všech zaknihovaných Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jichž se splacení týká, pozastaveny počínaje Datem ex-jistina až do příslušného Dne výplaty, přičemž na výzvu Administrátora je Vlastník dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů poskytnout potřebnou součinnost. Tato skutečnost bude oznámena v souladu s článkem 12 těchto Emisních podmínek.

6.4 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice, případně na účet vedený v některé ze zemí Evropského hospodářského prostoru, Švýcarska nebo Monaka. Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet uvedený za tímto účelem ve smlouvě o úpisu Dluhopisů, případně podle výslovného pokynu, který příslušná Oprávněná osoba doručí Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Tento pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést, a v případě právnických osob dále originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší tří (3) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku, pokud je relevantní, a ostatními případně příslušnými přílohami dále jen „Instrukce“).

Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Administrátorovi spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu (v originále nebo úředně ověřené kopii) a další doklady, které si mohou Administrátor a/nebo příslušné daňové orgány vyžádat.

V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Administrátor může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Administrátor může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku 6.4, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem 6.4 a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku 6.4, je považována za řádnou. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

Instrukce je podána včas, pokud je Administrátorovi doručena nejpozději pět (5) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty.

Administrátor ani Emitent nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku 6.4, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrokový nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

6.5 Změna způsobu a místa provádění výplat

Emitent je oprávněn rozhodnout o změně způsobu a místa provádění výplat. Pokud by se taková změna týkala postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, rozhodne o ní Schůze.

7 Zdanění

Nestanoví-li právní předpis nebo mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, jinak, Emitent nebude odpovídat za odvod jakýchkoli daní ani dobrovolně nebude přejímat žádnou dodatečnou povinnost zaplatit jakékoli daně v souvislosti s Dluhopisy, zejména v důsledku vlastnictví, převodu nebo výkonu práv z Dluhopisů.

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, zaplacení Diskontované hodnoty a úhrada úrokových či jiných výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována aplikovatelnými právními předpisy účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoliv taková srážka daní nebo poplatků vyžadována aplikovatelnými právními předpisy účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Emitent na základě výše uvedeného upozorňuje, že daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy České republiky jakožto země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů. Z tohoto důvodu musí potenciální investoři do Dluhopisů před investicí do Dluhopisů zvážit veškeré své daňové a jiné podobné povinnosti související s investicí do Dluhopisů, a to vždy se zohledněním práva všech relevantních jurisdikcí a mezinárodních dohod, zejména, nikoli výlučně, příslušných dohod o zamezení dvojího zdanění.

8 Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění

8.1 Případy neplnění

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále jen „**Případ neplnění**“):

(a) *Prodlení s peněžitým plněním*

jakákoli platba související s Dluhopisy nebude vyplacena v souladu s těmito Emisními podmínkami a prodlení s příslušnou platbou nebude napraveno ani do 15 (patnácti) Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na prodlení s příslušnou platbou písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisů; nebo

(b) *Porušení jiných povinností z Emisních podmínek*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost vztahující se k Dluhopisům (jinou než uvedenou výše v odst. (a) tohoto článku 8.1) vyplývající z těchto Emisních podmínek nebo z příslušného Doplnku dluhopisového programu a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (třicet) dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisů (vlastním Dluhopis, který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi na adresu Určené provozovny; nebo

(c) *Neplnění ostatních dluhů Emitenta (Cross-Default)*

jakékoli Dluhy¹⁴ Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto Dluhů, nebo (ii) jakýkoli takový Dluh bude prohlášen za splatný před původním datem splatnosti v důsledku existence případu porušení (jak je definován v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Případ neplnění dle tohoto odst. (c) tohoto článku 8.1 nenastane, pokud úhrnná výše Dluhů dle bodu (i) nebo (ii) výše je v případě Emitenta nižší než 50.000.000,- CZK (slovy: *padesát milionů korun českých*) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách). Případ neplnění uvedený v tomto odst. (c) tohoto článku 8.1 rovněž nenastane, když Emitent v dobré víře a řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit; nebo

(d) *Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.*

nastane jakákoli níže uvedená událost: (i) Emitent se stane platebně neschopným a/nebo zastaví platby svých dluhů, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude pravomocně zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta jakožto dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje v případě Emitenta částku 50.000.000,- CZK (slovy: *padesát milionů korun českých*) (nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 50.000.000,- CZK (slovy: *padesát milionů korun českých*) (nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně), nebo dojde k události obdobné k výše uvedeným dle aplikovatelného zahraničního právního řádu; nebo

(e) *Přeměny*

v důsledku přeměny, ve které bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odštěpení), nebo převodu obchodního závodu Emitenta či jeho části přejdou dluhy z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí dluhů Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí, rozdělení nebo převodu obchodního závodu či jeho části není rozumných pochyb); nebo (ii) Schůze takovou přeměnu Emitenta nebo převod obchodního závodu Emitenta či jeho části předem schválí; nebo

(f) *Ukončení činnosti*

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost a/nebo Emitent pozbyde jakékoli povolení, souhlasy a licence, které

¹⁴ „Dluhy“ znamenají pro účely tohoto odst. (c) tohoto článku 8.1 jakýkoli dluh nebo povinnost Emitenta k peněžitému plnění vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a půjček a k nim náležejících příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování, s výjimkou Dluhopisů, (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých Emitentem.

jsou nezbytné k vykonávání jeho hlavní podnikatelské činnosti nebo taková povolení, souhlasy či licence přestanou být platné a účinné a Emitent nezajistí nápravu ve lhůtě 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení; nebo

(g) *Porušení soudních a jiných rozhodnutí a opatření*

Emitent je v prodlení s plněním dluhu převyšujícího částku 50.000.000,- CZK (slovy: *padesát milionů korun českých*) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách), který mu byl uložen na základě vykonatelného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky po dobu delší než 30 (třicet) dní;

pak:

- I. může kterýkoli Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny požádat o předčasné splacení nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcizí, a dosud nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 8.2 těchto Emisních podmínek) (dále jen „**Žádost o předčasné splacení**“), a Emitent je povinen nesplacenou jmenovitou hodnotu takových Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) splatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek; nebo
- II. v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy Žádostí o předčasné splacení požádat Emitenta o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcizí, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů stanovené ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 8.2 těchto Emisních podmínek), a Emitent je povinen ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů takto stanovenou Diskontovanou hodnotu zaplatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek.

8.2 *Splatnost předčasně splatných Dluhopisů*

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle bodů I. a II. článku 8.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Administrátorovi do Určené provozovny příslušnou Žádost o předčasné splacení určenou Emitentovi (takový den, vedle jiných dní takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

8.3 *Zpětvzetí Žádosti o předčasné splacení*

Žádost o předčasné splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzata zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi dříve, než se příslušné částky stávají podle článku 8.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Žádosti o předčasné splacení jednotlivým Vlastníkem dluhopisů nemá vliv na Žádosti o předčasné splacení uplatněné ostatními Vlastníky dluhopisů.

8.4 *Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů*

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 8 těchto Emisních podmínek se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 6 těchto Emisních podmínek.

9 **Promlčení**

Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím tří let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna, nejpozději však uplynutím deseti let ode dne, kdy dospěla.

10 **Administrátor, Agent pro výpočty, Manažer a Agent pro zajištění**

10.1 *Administrátor*

10.1.1 *Administrátor a Určená provozovna*

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.1.2 těchto Emisních podmínek, je Administrátorem Emitent a určená provozovna a výplatní místo Administrátora (dále jen „**Určená provozovna**“) jsou na následující adrese:

č.p. 123, 338 24 Břasy

Česká republika

10.1.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu. Dojde-li ke změně Administrátora a/nebo Určené provozovny, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů takovou změnu Administrátora a/nebo Určené provozovny způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti.

Pokud by kterákoli změna předpokládaná tímto článkem 10.1.2 těchto Emisních podmínek měla negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

10.1.3 Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

Pokud Emitent pověří výkonem služeb Administrátora osobu odlišnou od Emitenta, jedná Administrátor v souvislosti s plněním povinností vyplývajících z příslušné Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem pro příslušnou Emisi dluhopisů.

10.2 Agent pro výpočty

10.2.1 Agent pro výpočty

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.2.2 těchto Emisních podmínek, je Agentem pro výpočty společnost HBR Complex servis s.r.o., IČO: 03087042, se sídlem Masarykovo nám. 255, 331 41 Kralovice, Česká republika.

10.2.2 Další a jiný Agent pro výpočty

Emitent si vyhrazuje právo kdykoliv vykonávat činnost Agent pro výpočty sám nebo jmenovat jiného nebo dalšího Agent pro výpočty. Dojde-li ke změně Agent pro výpočty, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů takovou změnu Agent pro výpočty způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti.

Pokud by kterákoli změna předpokládaná tímto článkem 10.2.2 těchto Emisních podmínek měla negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

10.2.3 Vztah Agent pro výpočty a Vlastníků dluhopisů

Pokud Emitent pověří výkonem služeb Agent pro výpočty osobu odlišnou od Emitenta, jedná Agent pro výpočty v souvislosti s plněním povinností Agent pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

10.3 Manažer

10.3.1 Manažer

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 10.3.2 těchto Emisních podmínek, je Manažerem Emitent.

10.3.2 Další a jiný Manažer

Emitent si vyhrazuje právo kdykoliv jmenovat jiného nebo dalšího Manažera. Dojde-li ke změně Manažera, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů takovou změnu Manažera způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dní ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti.

Pokud by kterákoli změna předpokládaná tímto článkem 10.3.2 těchto Emisních podmínek měla negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze.

10.3.3 Vztah Manažera a Vlastníků dluhopisů

Pokud Emitent pověří výkonem služeb Manažera osobu odlišnou od Emitenta, jedná Manažer v souvislosti s plněním povinností Manažera jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

10.4 Agent pro zajištění

10.4.1 Agent pro zajištění

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu pro příslušnou Emisi dluhopisů jinak a nedojde-li ke změně

v souladu s článkem 10.3.2 těchto Emisních podmínek, je Agentem pro zajištění společnost Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., IČO: 07887591, se sídlem Plzeňská 276/298, Motol, 150 00 Praha 5, Česká republika.

10.4.2 Jiný Agent pro zajištění

Emitent si vyhrazuje právo kdykoliv jmenovat jiného Agentu pro zajištění. Pokud Agent pro zajištění zanikne bez právního nástupce, nebude moci vykonávat svou podnikatelskou činnost, hrubě poruší své povinnosti nebo dojde k ukončení Smlouvy s agentem pro zajištění, Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi a navrhne, aby byl Schůzí vysloven souhlas s tím, aby výkon funkce Agentu pro zajištění vykonávala jiná osoba a uzavře s ní novou a v podstatných ohledech shodnou zajišťovací dokumentaci. K takové změně poskytne Agent pro zajištění veškerou potřebnou součinnost. Změna nesmí Vlastníkům dluhopisů způsobit újmu. Emitent změnu bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 12 Emisních podmínek.

10.4.3 Vztah Agentu pro zajištění a Vlastníků dluhopisů

Agent pro zajištění zastupuje Vlastníky dluhopisů a vykonává vlastním jménem a ve prospěch Vlastníků dluhopisů práva věřitele a zástavního věřitele k Nemovitostem tvořícím Zajištění (jak je definováno v Základním prospektu), a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro zajištění dne 27.8.2020 (dále jen „**Smlouva s agentem pro zajištění**“), která je přístupná na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: www.woodseeds.com. Smlouva s agentem pro zajištění je coby informace začleněná odkazem v kapitole 1 také součástí tohoto Základního prospektu. Současně došlo mezi Emitentem a Agentem pro zajištění k uzavření Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem ve vztahu k Nemovitostem. Agent pro zajištění je na základě Smlouvy s agentem pro zajištění a Základního prospektu zavázán vyplatit výtěžek z realizace Zajištění Vlastníkům dluhopisů v rozsahu nesplnění peněžitého závazku Emitenta z Dluhopisů.

11 Změny Smlouvy s administrátorem a vzdání se nároků ze Smlouvy s administrátorem

Emitent a Administrátor se mohou dohodnout na jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem a jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem pro příslušnou Emisi dluhopisů. Pokud by se kterákoli změna a/nebo vzdání práv předpokládané tímto článkem 11 těchto Emisních podmínek týkalo postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně a/nebo vzdání se práva rozhodovat Schůze.

12 Oznámení

Není-li v zákoně či v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, bude jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle těchto Emisních podmínek platné, pokud bude uveřejněno a zpřístupněno v českém jazyce alespoň na internetové stránce Emitenta www.woodseeds.com v sekci „*Pro investory*“. Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platné uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Nestanoví-li tyto Emisní podmínky jinak, bude jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu sídla Emitenta uvedenou v obchodním rejstříku v den odeslání takového oznámení, nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsáním v předchozím odstavci tohoto článku 12.

13 Schůze vlastníků Dluhopisů

13.1 Působnost a svolání Schůze

13.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent nebo Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“), a to pouze v případech stanovených těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy a v souladu s nimi. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak, náklady spojené s účastí na Schůzi nesou účastníci Schůze sami. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz článek 13.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence Emise dluhopisů v případě zaknihovaných Dluhopisů, respektive výpis ze Seznamu vlastníků listinných dluhopisů v případě listinných Dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů.

Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost, avšak jen za předpokladu, že předmětné svolání Schůze Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů je činěno v souladu s Emisními podmínkami, ve znění jejich specifikace příslušným Doplnkem dluhopisového programu, a platnými právními předpisy.

13.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si její předchozí souhlas v případě, že Emitent navrhuje změny Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplnkem dluhopisového programu, pokud se předchozí souhlas Schůze k takové změně Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplnkem dluhopisového programu, vyžaduje zákonem. Dále má Emitent povinnost svolat Schůzi v případě ukončení činnosti Agentu pro zajištění v souladu se Smlouvou s agentem pro zajištění nebo jiným poskytovatelem zajištění nebo pokud dojde ke vznesení požadavku na změnu v osobě Agentu pro zajištění ze strany Vlastníků dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty dané Emise dluhopisů (dále jen „**Změna zásadní povahy**“). Nesvolá-li v takových případech Emitent Schůzi, svolá ji kterýkoli z Vlastníků dluhopisů. Nesvolá-li Schůzi z důvodu Změn zásadní povahy Emitent, může ji svolat také Agent pro zajištění, mimo případ, kdy je důvodem pro svolání Schůze udělení předchozího souhlasu se změnou Emisních podmínek. V případě, že je svolána Schůze z důvodů Změn zásadní povahy, pro které by mohl Schůzi svolat i Agent pro zajištění, je účast Agentu pro zajištění na takové Schůzi povinná, i kdyby ji sám nesvolal.

Emitent není povinen Schůzi svolat v jiných případech než pro účely získání souhlasu Schůze se Změnou zásadní povahy. Zejména probíhá-li podle právního předpisu členského státu reorganizace nebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, nemusí Emitent Schůzi svolat.

Emitent je oprávněn (avšak nikoli povinen) svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění.

13.1.3 Oznámení o konání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o konání Schůze doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny nejpozději 30 (třicet) kalendářních dní před navrhovaným datem Schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Oznámení o konání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta (alespoň v rozsahu obchodní firma, IČO a sídlo), (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, Plzni nebo Kralovicích, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod. SEČ, (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a/nebo příslušného Doplnku dluhopisového programu a jejich zdůvodnění, a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na schůzi (jak je tento pojem definován v článku 13.2.1 těchto Emisních podmínek, respektive v článku 13.2.2 těchto Emisních podmínek). Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

13.2.1 Zaknihované Dluhopisy

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (každá taková osoba, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“) pouze ten Vlastník zaknihovaných dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník zaknihovaných dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře nebo v evidenci navazující na centrální evidenci ke konci dne, který o 7 (sedm) dní předchází dni konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na schůzi**“), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet zaknihovaných Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu první uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K převodům zaknihovaných Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se pro účely Schůze nepřihlíží.

Osoba oprávněná k účasti na schůzi může být na Schůzi zastoupena zmocněncem na základě plné moci pouze v případě, že tato plná moc bude v podstatných ohledech odpovídat vzoru zpřístupněnému Emitentem způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Podpis či podpisy zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřeny, případně musí být ověřeny nebo musí k podpisu plné moci dojít v přítomnosti k tomu oprávněného zástupce Emitenta, který bude na plné

moci uveden a podepsán jako ověřovatel totožnosti zmocnitele. Fyzická osoba se prokáže průkazem totožnosti. Zmocněnec navíc originálem či úředně ověřenou kopií plné moci obsahující výše uvedené náležitosti. Osoba zastupující právnickou osobu se prokáže průkazem totožnosti a odevzdá originál nebo úředně ověřenou kopii dokladu prokazujícího existenci této právnické osoby a způsob zastupování příslušné Osoby oprávněné k účasti na schůzi; tento doklad nesmí být v den konání příslušné Schůze starší než 3 (tři) měsíce. Pokud se příslušný doklad řídí právním řádem cizího státu, musí být opatřen příslušným vyšším nebo dalším ověřením, resp. apostilou dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní); to samé platí pro ověřovací doložky o vidimaci a legalizaci na veškerých dokumentech předkládaných v souvislosti se Schůzí Osobami oprávněnými k účasti na schůzi či jejich zástupci. Veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce budou opatřeny úředním překladem do českého jazyka, s výjimkou angličtiny a případných dalších jazyků uvedených v oznámení o konání Schůze.

13.2.2 Listinné Dluhopisy

V případě listinných Dluhopisů je oprávněna účastnit se Schůze a hlasovat na ní (každá taková osoba, vedle dalších osob takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“) pouze osoba, která byla evidována v Seznamu vlastníků listinných dluhopisů dané Emise dluhopisů ke konci dne, který o sedm (7) dní předchází dni konání příslušné Schůze (takový den, vedle dalších dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, dále jen „**Rozhodný den pro účast na schůzi**“). K převodům listinných Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se pro účely Schůze nepřihlíží.

Druhý odstavec článku 13.2.1 těchto Emisních podmínek se použije také pro Schůze Emisí dluhopisů v podobě listinných Dluhopisů.

13.2.3 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi nesplacenou jmenovitou hodnotou Dluhopisů dané Emise dluhopisů, které tato Osoba oprávněná k účasti na schůzi vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů dané Emise dluhopisů. S Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem předčasně splaceny ve smyslu článku 5.5 těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo, nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze, a ani pro účely jiných ustanovení těchto Emisních podmínek a Zákona o dluhopisech upravujících Schůzi se k takovým Dluhopisům nepřihlíží. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je tento pojem definován v článku 13.3.3 těchto Emisních podmínek), nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy dané Emise dluhopisů, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.

13.2.4 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, Společný zástupce (není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté prizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem.

13.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

13.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové nesplacené jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů dané Emise dluhopisů.

Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplnkem dluhopisového programu, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dní ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v prvním odstavci tohoto článku 13.3.1.

Před zahájením Schůze poskytne Emitent, a to sám nebo prostřednictvím Administrátora, informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní. Vlastní Dluhopisy dané Emise dluhopisů ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku 13.3.1 nezapočítávají.

13.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na

schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

13.3.3 Společný zástupce

Schůze může usnesením ve vztahu k individuální Emisi dluhopisů zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce Vlastníků dluhopisů (dále jen "**Společný zástupce**"). Společný zástupce je v souladu se Zákonem o dluhopisech oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů individuální Emise dluhopisů práva spojená s Dluhopisy, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplňkem dluhopisového programu, ze strany Emitenta, (iii) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů individuální Emise dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy, přičemž při výkonu těchto oprávnění se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisů individuální Emise dluhopisů, a (iv) vykonávat veškerá práva Agentů pro zajištění v případě, že Agent pro zajištění není ustanoven. V případě, že má Společný zástupce práva Agentů pro zajištění, vykonává Společný zástupce také jeho povinnosti. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Společný zástupce, nemohou příslušní Vlastníci dluhopisů příslušné Emise dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů příslušné Emise dluhopisů rozhodnout o změně v osobě Společného zástupce. Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným Společným zástupcem. Bude-li se Společným zástupcem pro účely výkonu jeho funkce uzavřena jakákoli smlouva, bude dostupná na internetové stránce Emitenta www.woodseeds.com v sekci „Pro investory“.

13.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje Změna zásadní povahy nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tři čtvrtin) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi.

13.3.5 Odročení Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak (i) v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka dluhopisů nebo Vlastníků dluhopisů, bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna, a (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, může Emitent rozhodnout, že taková Schůze bude odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze v oznámení uveřejněném nejpozději následující Pracovní den po konání neusnášeníschopné Schůze způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek. O konání náhradní Schůze popsané v tomto článku 13.3.5 platí přiměřeně ustanovení o konání řádné Schůze.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že ustanovení tohoto článku 13.3.5 se nepoužije pro Schůzi (a to řádnou ani náhradní), která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, ve znění jejich specifikace příslušným Doplňkem dluhopisového programu, ve smyslu druhého odstavce článku 13.3.1 těchto Emisních podmínek.

13.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

13.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen „**Žadatel**“), může požadovat (i) předčasné splacení dosud nevyplacené části jmenovité hodnoty jí vlastněných Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, včetně nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na těchto Dluhopisech nebo odkup Dluhopisů Emitentem za tržní cenu, byly-li takové Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) vyplacení Diskontované hodnoty Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, stanovené ke dni doručení Žádosti (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 13.4.1), byly-li takové Dluhopisy vydány s výnosem na bázi diskontu, a to ve vztahu k Dluhopisům vydaným v rámci Emise dluhopisů, které se předmětné rozhodnutí Schůze týká, ve vztahu ke kterým byl Žadatel Vlastníkem dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcižil. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dní ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 13.5 těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doučeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dní po dni, kdy byla Žádost doručena dle tohoto článku 13.4.1 (takový den, vedle jiných dní takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Pokud Schůze nesouhlasila se Změnou zásadní povahy, která nespočívá ve změně Emisních podmínek, a současně se Emitent usnesením o nesouhlasu se Změnou zásadní povahy neřídil, může Schůze rozhodnout, že Emitent je povinen předčasně vyplatit (i) nesplacenou jmenovitou hodnotu Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, včetně nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na těchto Dluhopisech, byly-li takové Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) Diskontovanou hodnotu Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, stanovené ke dni doručení Žádosti těm Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají. Taková žádost musí být příslušným Vlastníkem

dluhopisu podána do 30 (třiceti) dní, přičemž bude určena Emitentovi a doručena Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak toto právo po uplynutí této lhůty zaniká. Den předčasné splatnosti dluhopisů v takovém případě nastane 30 (třicet) dní po dni, kdy byla Žádost doručena.

Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze se Změnou zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří se Změnou zásadní povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů dané Emise dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

13.4.2 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s článkem 13.4.1 těchto Emisních podmínek žádáno. Žádost musí být písemná a podepsaná osobami oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 6 těchto Emisních podmínek.

13.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, a to sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě 30 (třiceti) dní ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) dní ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. Emitent je povinen do 30 (třiceti) dní ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým uveřejnil tyto Emisní podmínky. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Ustanovení článku 13.4.1 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

13.6 Společná schůze

Vydal-li Emitent v rámci Druhého dluhopisového programu více než jednu Emisi dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisů všech Emisí dluhopisů, kterých se příslušná Změna zásadní povahy týká (dále jen „**Společná schůze**“). Na Společnou schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na schůzi, přijímání veškerých usnesení a svolání náhradních Schůzí (či náhradní Společné schůze, dle volby Emitenta) se posuzují odděleně (tj. individuálně) podle jednotlivých Emisí dluhopisů. V notářském zápisu ze Společné schůze pořízeném dle článku 13.4.1 těchto Emisních podmínek musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na schůzi rozlišeny podle jednotlivých relevantních Emisí dluhopisů.

14 Rozhodné právo, jazyk, spory

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi těchto Emisních podmínek, bude rozhodující verze česká. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu nebo s nimi související, včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti, budou řešeny Městským soudem v Praze jako místně příslušným soudem, ledaže v daném konkrétním případě není dohoda o volbě místní příslušnosti soudu možná a zákon stanoví jiný místně příslušný soud.

8. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden vzor Konečných podmínek, které budou vyhotoveny pro každou jednotlivou Emisi dluhopisů vydávanou v rámci tohoto nabídkového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru. Součástí Konečných podmínek bude i zvláštní shrnutí dané Emise dluhopisů. V případech, kdy nebude nutné vyhotovit pro danou Emisi dluhopisů prospekt cenného papíru, může Emitent vyhotovit pouze Doplněk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem zpřístupní. Konečné podmínky budou v souladu s Nařízením o prospektu podány ČNB k uložení a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

Důležité upozornění: *Následující text představuje vzor Konečných podmínek (bez krycí strany, kterou mohou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujícího konečné podmínky nabídky dané Emise dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi dluhopisů specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi dluhopisů použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušných Konečných podmínkách.*

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky ve smyslu článku 8 odst. 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14.6.2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Nařízení o prospektu**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“ a „**Emise dluhopisů**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) uniijním prospektem pro růst, vypracovaným ve formě základního prospektu, společností WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, se sídlem č.p. 123, 338 24 Brasy, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 342031 (dále jen „**Emitent**“), a schváleným rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) č.j. 2025/091008/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2025/00288/CNB/653 ze dne 30.7.2025, které nabylo právní moci dne 31.7.2025, [ve znění dodatku č. [●] schváleném rozhodnutím ČNB č.j. [●] ke sp. zn. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: www.woodseeds.com.

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely článku 8 odst. 4 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Tyto Konečné podmínky byly uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: www.woodseeds.com a byly v souladu s právními předpisy sděleny ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami. Součástí těchto Konečných podmínek je také zvláštní shrnutí Emise dluhopisů.

Základní prospekt je platný pro účely veřejné nabídky po dobu 12 (dvanácti) měsíců od jeho schválení ČNB, tj. do dne 31.7.2026 včetně. [Dojde-li nejpozději k poslednímu dni platnosti Základního prospektu, tj. ke dni 31.7.2026, ke schválení a uveřejnění základního prospektu navazujícího na Základní prospekt (dále jen „**Následný základní prospekt**“), bude Emitent, za splnění dalších podmínek uvedených v těchto Konečných podmínkách, oprávněn pokračovat ve veřejné nabídce Dluhopisů. Následný základní prospekt a jeho případné dodatky budou uveřejněny na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: www.woodseeds.com.]

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci druhého dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 1.000.000.000,- CZK (slovy: *jedna miliarda korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách), s dobou trvání dluhopisového programu 10 let (tj. dobou, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci druhého dluhopisového programu) (dále jen „**Druhý dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé emise dluhopisů vydané v rámci Druhého dluhopisového programu po pravomocném schválení Základního prospektu, je uvedeno v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ Základního prospektu (dále jen „**Emisní podmínky**“). Pojmy nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, který je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak. Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole 5. „*Rizikové faktory*“ Základního prospektu. Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [●] a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu vyhotovení těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších

informací, které mohl Emitent po datu vyhotovení těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací. Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

Zvláštní shrnutí emise Dluhopisů

[●]

DOPLNĚK DRUHÉHO DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk Druhého dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Druhého dluhopisového programu ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 Zákona o dluhopisech. S Druhým dluhopisovým programem je možné se seznámit na internetových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: www.woodseeds.com. Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Druhého dluhopisového programu.

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky dříve uveřejněné výše popsaným způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

Nejedná-li se o významnou novou skutečnost, podstatnou chybu nebo podstatnou nepřesnost, je Emitent oprávněn jednostranně změnit podmínky nabídky uvedené v části B „*Informace o veřejné nabídce Dluhopisů*“ tohoto Doplněku dluhopisového programu, a to oznámením zveřejněným na internetových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: www.woodseeds.com.

Není-li v tomto Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, mají výrazy začínající velkými písmeny použité v tomto Doplněku dluhopisového programu stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplněku dluhopisového programu pro danou Emisi dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek dané Emise dluhopisů, která bude pro takovou Emisi dluhopisů specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi dluhopisů použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Číslování jednotlivých oddílů Doplněku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.

ČÁST A PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ	
1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
1.1. Název Dluhopisů:	[●]
1.2. Krátký název emise (FISN):	[●]
1.3. CFI:	[●]
1.4. ISIN Dluhopisů:	[●]
1.5. Podoba Dluhopisů:	[listinné / zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede [společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 25081489, se sídlem v Rybné 682/14, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4308] / [●]]
1.6. Forma Dluhopisů:	[na řad / nepoužije se]
1.7. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
1.8. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●]
1.9. Počet Dluhopisů a číslování Dluhopisů, je-li relevantní:	[●]
1.10. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	[CZK / EUR / [●]]

1.11. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	[ano, emise Dluhopisů byl přidělen rating společností registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 [●] / nepoužije se (emise Dluhopisů nebyl přidělen rating)]
2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ; EMISNÍ KURZ	
2.1. Datum emise:	[●]
2.2. Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	[●]
2.3. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	[●] % jmenovité hodnoty Dluhopisů / [●]
2.4. Emisní kurz Dluhopisů vydaných / nabízených po Datu emise:	[Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude [určen na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšen o odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální emisní kurz Dluhopisů bude pravidelně uveřejňován na webových stránkách [Emitenta / [nebo] Manažera / [nebo] [●]] v sekci [●]] [na této adrese [●] / [●]] / [●]] [Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných nebo nabízených po Datu emise bude, se zohledněním aktuálních tržních podmínek, určen diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisů Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány, přičemž aktuální emisní kurz Dluhopisů bude pravidelně uveřejňován na webových stránkách [Emitenta / [nebo] Manažera / [nebo] [●]] [v sekci [●]] [na této adrese [●] / [●]] / [●]]
2.5. Právo Emitenta zvýšit celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 2.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [[●] / [●] % předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů] / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů / [●]]
2.6. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	[Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / [nebo] Administrátorem / [nebo] [●]] a příslušným investorem. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / [nebo] Administrátora / [nebo] [●]]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent / [nebo] Administrátor / [nebo] [●]] / [●]
2.7. Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	[●]
2.8. Způsob a místo úhrady emisního kurzu Dluhopisů:	[Bezhotovostně na [bankovní účet Emitenta číslo [●] vedený u společnosti [●]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●] vedený u společnosti [●]] / [nebo] [na bankovní účet [●] číslo [●] vedený u společnosti [●]] [nebo] [hotovostně [v sídle Emitenta / [nebo] [Administrátora] [nebo] [●] / [●]]

3. STATUS	
3.1. Status:	Dluhopisy a veškeré Emitentovy peněžité závazky z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, částečně zajištěné Zajištěním (jak je tento pojem definován v Základním prospektu), které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak alespoň rovnocenné (<i>pari passu</i>) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným nebo obdobně zajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
4. VÝNOSY DLUHOPISŮ <i>ustanovení této části, která se nepoužije, budou smazána</i>	
4.1. Úrokový výnos:	[pevný / na bázi diskontu]
4.2. Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:	[použije se / nepoužije se]
Úroková sazba:	[●] % p.a. / [●]
Dny výplaty úroků:	[●]
4.3. Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:	[použije se / nepoužije se]
Diskontní sazba:	[●] / nepoužije se]
5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
5.1. Den konečné splatnosti dluhopisů:	[●]
5.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	[S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta předčasně Dluhopisy [zcela / zcela či částečně (a to i opakovaně)] splatit, a to za podmínek a způsobem dle článku 5.2 Emisních podmínek [s tím, že Den předčasné splatnosti nemůže nastat dříve než [●] dní po zveřejnění Oznámení o předčasném splacení způsobem uvedeným v článku 12 Emisních podmínek]. / Tímto Doplnkem dluhopisového programu je vyloučeno právo Emitenta Dluhopisy předčasně splatit ve smyslu článku 5.2 Emisních podmínek.]
5.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů:	Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů jedině v případech a za podmínek uvedených v článcích 8 a 13.4.1 Emisních podmínek.
6. PLATBY	
6.1. Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu:	[Pro stanovení Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu se plně použije článek 6.3.1 Emisních podmínek. / Pro stanovení Rozhodného

	dne pro výplatu úrokového výnosu se plně použije článek 6.3.2 ve spojení s článkem 6.3.1 Emisních podmínek. / [●]
6.2. Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	[Pro stanovení Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se plně použije článek 6.3.1 Emisních podmínek / Pro stanovení Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se plně použije článek 6.3.2 ve spojení s článkem 6.3.1 Emisních podmínek / [●]
10. ADMINISTRÁTOR, AGENT PRO VÝPOČTY A MANAŽER	
10.1. Určená provozovna:	[[č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika] / [●]]
10.2. Administrátor:	[Činnost Administrátora bude Emitent vykonávat sám / [●]]
10.3. Agent pro výpočty:	[Činnost Agentu pro výpočty bude vykonávat společnost HBR Complex servis s.r.o., IČO: 03087042, se sídlem Masarykovo nám. 255, 331 41 Kralovice / Činnost Agentu pro výpočty bude Emitent vykonávat sám / [●]]
10.4. Manažer:	[Činnost Manažera bude Emitent (LEI: 3157004CFGD745LKYZ81) vykonávat sám / [●], LEI: [●]]
13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
13.1. Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	[Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce Vlastníků dluhopisů. / [●]]
DALŠÍ INFORMACE	
ODPOVĚDNÉ OSOBY	
Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách:	Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 342031. Emitent jakožto osoba odpovědná za tyto Konečné podmínky prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v těchto Konečných podmínkách v souladu se skutečností a že v nich nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam těchto Konečných podmínek.
	V [●] dne [●]
	WOOD SEEDS s.r.o.

	_____ Jméno: [●] Titul: [●]
Interní schválení emise Dluhopisů:	[Vydání této emise Dluhopisů schválil jednatel Emitenta dne [●] / [●]]

ČÁST B INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE DLUHOPISŮ	
Podmínky platné pro veřejnou nabídku:	[●]
Veřejně nabízený objem Dluhopisů:	[●]
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů, včetně jejích případných změn:	[Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů poběží od [●] do [●] [, přičemž Emitent je oprávněn oznámením zveřejněným v souladu s článkem 12 Emisních podmínek prodloužit lhůtu veřejné nabídky Dluhopisů, a to i opakovaně, nejdéle však do posledního dne platnosti Následného základního prospektu] / [●]]
Země, ve kterých bude veřejná nabídka prováděna:	[Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v [České republice / Slovenské republice / [●]] / [●]]
Země, kde byl Základní prospekt oznámen:	[nepoužije se / Základní prospekt byl oznámen pro účely veřejné nabídky ve Slovenské republice / [●]]
Možnost snížení upisovaných částek a způsob náhrady přeplatku:	[Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání Dluhopisů o větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, nebo celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů po jejím navýšení ve smyslu článku 2.1 Emisních podmínek a bodu 2.5 části A těchto Konečných podmínek, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů (respektive navýšené celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů) tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený [Emitentovi / Administrátorovi / [●]] / [●]]
Minimální a maximální částka objednávky:	[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí [jmenovitou hodnotu jednoho Dluhopisu / [●]].

	Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen [pouze celkovým objemem nabízených Dluhopisů / [●]] / [●]
Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů / připsání Dluhopisů na účet investora / předání či doručení listinných Dluhopisů:	[●]
Způsob a datum uveřejnění výsledků nabídky:	[Výsledky nabídky budou uveřejněny do 14 dnů po jejím ukončení, a to na webové stránce [Emitenta / Administrátora / [●]] v sekci [●] na této adrese [●] / [●]]
Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:	[●]
Popis postupu pro nabízení Dluhopisů, včetně kategorie potenciálních investorů:	[Emitent / Manažer / [●]] [bude / budou] Dluhopisy až do [celkové jmenovité hodnoty [●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů], případně až do celkové navýšené jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] [jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / [●]] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu / [●]]
Popis postupu pro žádost:	[●]
Popis postupu pro oznamování přidělené částky žadatelům a údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení:	[Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, zároveň s jejich [vydáním / předáním]. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením / [●]] / [●]
Uvedení očekávané ceny, za kterou budou Dluhopisy nabídnuty:	[Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděna [Emitentem / [nebo] Manažerem / [nebo] [●]] formou primárního úpisu Dluhopisů za emisní kurz Dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za emisní kurz Dluhopisů [[uvedený] / [určený a uveřejňovaný způsobem uvedeným] v bodu 2.4 části A těchto Konečných podmínek] / [●]] [, přičemž Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, respektive následně případně až do celkové navýšené jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis kupovaných Dluhopisů, tj. dle emisního kurzu Dluhopisů [[uvedeného] / [určeného a uveřejňovaného způsobem uvedeným] v bodu 2.4

	části A těchto Konečných podmínek]] / [●]]
Náklady a daně účtované na vrub upisovatele nebo kupujícího:	[Investorům nebudou ze strany [Emitenta / [nebo] Manažera / [nebo] [●]] účtovány žádné náklady / [●]] [Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů a vnitřních předpisů Centrálního depozitáře a/nebo osob vedoucích navazující evidenci / [●]]
Koordinátoři a umístovatelé nabídky nebo jejích jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna:	[●]
Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi, kde budou Dluhopisy veřejně nabízeny:	[●]
Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání, významné znaky těchto dohod včetně kvót, prohlášení o nekryté části, celková částka provize za upsání/umístění:	[●]
Datum uzavření dohody o upsání:	[●]
Přijetí Dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému:	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala a nepožádá v České republice nebo v zahraničí o přijetí Dluhopisů k obchodování na trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému.
Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou podle vědomosti Emitenta přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy:	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani do mnohostranného obchodního systému.
V případě přijetí k obchodování na regulovaném trhu název a adresa subjektů, které se pevně zavázaly jednat jako zprostředkovatel v sekundárním obchodování a zajišťují likviditu pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji, a popis hlavních podmínek jejich závazku:	nepoužije se
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi dluhopisů / nabídce:	[Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi dluhopisů či nabídce Dluhopisů na takové Emisi dluhopisů či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi dluhopisů či nabídku Dluhopisů významný / [●]] [[●] / [Emitent] působí též v pozici [Manažera / Administrátora / Agenta pro výpočty / [●]] / [●]] [●]

Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise dluhopisů / nabídky:	[●]
Poradci:	[Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek / [●]]
Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací:	[nepoužije se / Některé informace uvedené v těchto Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány, a pokud je Emitentovi známo a v míře, ve které je schopen to zjistit z údajů zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící. [Zdroj informací [●]]

9. SPRÁVA A ŘÍZENÍ EMITENTA

9.1 Jednatelé Emitenta

Statutárním orgánem Emitenta jsou jednatelé, kterým náleží obchodní vedení Emitenta. Jednatelům náleží obchodní vedení Emitenta jako celek. Působnost jednatelů Emitenta není žádným způsobem omezena dovnitř ani navenek.

Jednateli Emitenta k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu jsou:

pan Adam Beneš

Datum narození: 16.5.1995

Pracovní adresa: č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika

pan Oldřich Klíma

Datum narození: 22.12.1967

Pracovní adresa: č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika

9.2 Kontrolní orgán Emitenta

Emitent byl založen jako společnost s ručením omezeným a dobrovolně nezřídil žádný kontrolní orgán, a to ani dozorčí radu.

9.3 Významné činnosti, které členové orgánů Emitenta vykonávají vně Emitenta

Pan Adam Beneš má ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu následující majetkové a osobní účasti v jiných obchodních společnostech mimo Emitenta:

- WS INVESTIČNÍ a.s., IČ 19997523, člen dozorčí rady
- WS Subsidies s.r.o., IČ 21726663, jednatel
- WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, IČ 64360920, jednatel
- WS Marketing Plzeň s.r.o., IČ 22368175, jednatel

Pan Oldřich Klíma má ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu následující majetkové a osobní účasti v jiných obchodních společnostech mimo Emitenta:

- WS Subsidies s.r.o., IČ 21726663, jednatel
- WOOD EFFECT s.r.o., IČ 27972925, jednatel
- WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, IČ 64360920, jednatel
- AAA REALITY s.r.o., IČ 25278932, jednatel
- WS Marketing s.r.o., IČ 09815988, jednatel
- WS INVESTIČNÍ a.s., IČ 19997523, člen představenstva
- Rezidence Rakovník s.r.o., IČ 17437105, jednatel, 50 % přímá majetková účast

10. FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI EMITENTA**10.1 Historické finanční údaje****10.1.1 Auditovaná účetní závěrka Emitenta k 31.12.2024**

V tabulce níže jsou uvedeny základní finanční údaje z auditované účetní závěrky Emitenta k 31.12.2024, a to v celých tis. CZK netto:

ROZVAHA
(vybrané údaje)

k 31.12.2024 k 31.12.2023

AKTIVA CELKEM		1.347.415	922.688
B.	Stálá aktiva	960.860	783.367
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	110.884	117.367
B.I.2	Ocenitelná práva	110.874	117.428
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	486.263	359.874
B.II.1	Pozemky a stavby	251.908	206.209
B.II.1.1	Pozemky	244.394	198.344
B.II.1.2	Stavby	7.514	7.794
B.II.5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	232.672	153.377
B.III	Dlouhodobý finanční majetek	363.713	306.055
B.III.1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	299.116	268.209
B.III.2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	64.597	37.175
B.III.7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0
C.	Oběžná aktiva	364.023	138.973
C.II.	Pohledávky	356.497	137.171
C.IV	Peněžní prostředky	7.477	1.753
PASIVA CELKEM		1.347.415	922.688
A.	Vlastní kapitál	93.452	84.963
A.I.	Základní kapitál	150.000	150.000
A.II.2	Kapitálové fondy	-34.651	-34.651
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-29.732	-90.174
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	7.835	59.680
B. + C.	Cizí zdroje	1.253.963	837.725
C.	Závazky	1.253.963	837.725
C.I.	Dlouhodobé závazky	1.039.279	581.968
C.I.1	Vydané dluhopisy (dlouhodobé závazky)	971.052	527.200
C.9.1	Závazky ke společníkům	41.025	40.946
C.II.	Krátkodobé závazky	214.644	255.566
C.II.1	Vydané dluhopisy (krátkodobé závazky)	186.900	224.200
C.II.4	Závazky z obchodních vztahů	17.554	17.632

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
(vybrané údaje)

k 31.12.2024 k 31.12.2023

I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	15.390	23.075
II.	Tržby za prodej zboží	46.071	9.876
A.	Výkonová spotřeba	90.478	106.894
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	15.112	7.220
A.3.	Služby	74.555	98.471
D.	Osobní náklady	1.187	884
III.	Ostatní provozní výnosy	20.556	200.664
III.1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	20.000	198.921
F.	Ostatní provozní náklady	1.390	16.125
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-18.086	102.783
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	90.000	0
H.	Náklady související s ostatním dlouh. fin. majetkem	19.607	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	70.299	58.474
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	25.950	-40.164
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	7.864	62.619
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	7.835	59.788
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	7.835	59.788
*	Čistý obrat za účetní období	61.461	32.951 ¹⁵

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(vybrané údaje)

k 31.12.2024 k 31.12.2023

P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	1.753	8.802
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	7.864	62.619
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-287.700	-36.999
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-163.887	-119.059
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	457.311	149.009
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	5.724	-7.049
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	7.477	1.753

Významnou položkou výnosů Emitenta v roce 2023 byl prodej části podniku na společnost WS QUERCUS ve výši 198 921 tis. Kč.

Auditor ve svém výroku k účetní závěrce Emitenta k 31.12.2024 uvedl: „Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti WOOD SEEDS s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2024 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti WOOD SEEDS s.r.o. k 31. 12. 2024 a nákladu a výnosu a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2024 v souladu s českými účetními předpisy.“

¹⁵ Čistý obrat za rok 2023 je přepočtený dle novely zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů přijaté v rámci tzv. konsolidačního balíčku. Čistý obrat definovaný od 1.1.2024 zahrnuje pouze výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb.

10.2 Změna rozhodného účetního dne

Emitent během období, pro které se požadují historické finanční údaje, nezměnil rozhodný účetní den.

10.3 Účetní standardy

Auditovaná účetní závěrka Emitenta k 31.12.2024 byla sestavená na základě českých účetních předpisů.

10.4 Změna účetního rámce

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nezamýšlí provést změnu svého účetního rámce.

10.5 Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent nezpracoval za období k 31.12.2024 konsolidovanou účetní závěrku, vzhledem k tomu, že nemá povinnost konsolidace dle § 22a odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“), tj. společnost je malou skupinou účetních jednotek podle § 22a zákona o účetnictví.

10.6 Stáří finančních údajů

Emitent potvrzuje, že rozvaha, která je součástí jeho auditované účetní závěrky k 31.12.2024, není starší než 18 měsíců od data vyhotovení tohoto Základního prospektu.

10.7 Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent od data své auditované účetní závěrky k 31.12.2024 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nevyhotovil mezitímní účetní závěrku.

10.8 Další údaje ověřené Auditorem či jinými auditory

Tento Základní prospekt neuvádí žádné údaje ověřené Auditorem či jinými auditory, s výjimkou údajů uvedených v auditované účetní závěrce Emitenta k 31.12.2024.

10.9 Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu nezveřejnil a nerozhodl se do tohoto Základního prospektu zařadit jakékoli klíčové ukazatele výkonnosti, finanční a/nebo provozní (KPI).

10.10 Významná změna finanční pozice

Emitent prohlašuje, že od data své auditované účetní závěrky k 31.12.2024 nedošlo k významné změně finanční pozice Skupiny, s výjimkou upsání dalších dluhopisů popsanych níže v této podkapitole 10.10 „Významná změna finanční pozice“.

Upsání dalších dluhopisů v rámci Prvního dluhopisového programu a Druhého dluhopisového programu

V důsledku upsání dluhopisů vydaných v rámci Prvního dluhopisového programu, Druhého dluhopisového programu a v rámci podlimitní emise dluhopisů investory došlo ode dne 31.12.2024 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu k nárůstu dlouhodobých závazků Emitenta z vydaných dluhopisů (tedy závazků dle řádku C.I.1. rozvahy Emitenta na straně pasiv) o souhrnnou částku ve výši 143,15 mil. Kč.

11. ÚDAJE O SPOLEČNÍCÍCH EMITENTA

11.1 Hlavní společníci a akcionáři

Vlastníkem jediného podílu v Emitentovi, odpovídajícího 100% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v Emitentovi, je Mateřská společnost, tj. společnost WS HOLDING a.s., IČO: 27966747, se sídlem Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16017. Mateřská společnost má čtyři následující akcionáře:

- (a) pan Jan Hero, narozený dne 25.10.1993, který je vlastníkem 25 kusů akcií na jméno v listinné podobě, každá ve jmenovité hodnotě 20.000,- Kč, emitovaných Mateřskou společností;
- (b) paní Barbora Poch Herová, narozená dne 14.10.2000, která je vlastníkem 25 kusů akcií na jméno v listinné podobě, každá ve jmenovité hodnotě 20.000,- Kč, emitovaných Mateřskou společností;
- (c) paní Linda Tuzarová, narozená dne 19.7.1980, která je vlastníkem 25 kusů akcií na jméno v listinné podobě, každá ve jmenovité hodnotě 20.000,- Kč, emitovaných Mateřskou společností, a
- (d) společnost HBR LIVING s.r.o., IČO: 10814876, která je vlastníkem 25 kusů akcií na jméno v listinné podobě, každá ve jmenovité hodnotě 20.000,- Kč, emitovaných Mateřskou společností.¹⁶

Se všemi výše uvedenými akciemi emitovanými Mateřskou společností jsou spojena stejná práva a povinnosti.

Veškeré vztahy ovládání uvedené v této podkapitole 11.1 „Hlavní společníci a akcionáři“ výše jsou založeny výhradně na bázi vlastnictví zde uvedených podílů a akcií.

Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, která by zajistila, aby kontroly nad Emitentem nebylo zneužito.

Emitent si k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není vědom existence žádných ujednání, která mohou následně vést ke změně kontroly nad Emitentem nebo takové změně bránit.

11.2 Soudní a rozhodčí řízení

Emitent si k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není vědom průběhu nebo hrozby jakéhokoli státního, soudního nebo rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta a/nebo Skupiny. Toto prohlášení Emitenta se vztahuje na období 12 měsíců před vyhotovením tohoto Základního prospektu.

11.3 Střety zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení Emitenta

Emitent si není vědom existence možných střetů zájmů osoby uvedené v podkapitole 8 „Jednatelé Emitenta“ tohoto Základního prospektu (tj. pana Adama Beneše a pana Oldřicha Klímy) k Emitentovi a jeho soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

11.4 Významné smlouvy

Emitent prohlašuje, že k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu neeviduje, kromě smluv uzavřených v rámci svého běžného podnikání, žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena Skupiny, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů vůči Vlastníkům dluhopisů, s výjimkou následujících smluv:

- (a) smlouva o výkonu činnosti odborného lesního hospodáře, uzavřená dne 27.4.2022 mezi Emitentem a společností PROLIGNUM s. r. o., IČO: 05846412, se sídlem Marie Majerové 747, 331 41 Kralovice, Česká republika, na základě které společnost PROLIGNUM s. r. o. poskytuje Emitentovi za úplaty služby spočívající v činnosti odborného lesního hospodáře, přičemž na základě této smlouvy společnost PROLIGNUM s. r. o. pro Emitenta zrekultivovala v roce 2022 cca 36 ha lesních pozemků, a to za úplatu ve výši cca 6 mil. Kč a v roce 2023 zrekultivovala cca 25 ha lesních pozemků za úplatu ve výši cca 3 mil. Kč;
- (b) následující smlouvy o odběru dřevní hmoty a řeziva, na základě kterých Emitent přeprodává dřevní hmotu a řezivo, a to v roce 2022 do data vyhotovení tohoto Základního prospektu v hodnotě plnění cca 7 mil. Kč: (i) smlouva o odběru dřevní hmoty a řeziva, uzavřená dne 5.5.2022 mezi Emitentem a společností LST WOOD s.r.o., IČO: 03676765, se sídlem Tiskařská 620/8a, Malešice, 108 00 Praha 10, Česká

¹⁶ Jediným společníkem společnosti HBR LIVING s.r.o. je společnost HBR SPACE SE, IČO: 07898525, se sídlem Křižovnická 86/6, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika. Jediným akcionářem společnosti HBR SPACE SE je Svěřenský fond HERO FAMILY, IČO 21403392, zapsaný v Evidenci svěřenských fondů vedených Krajským soudem v Plzni pod spisovou značkou SF 3412/KSPL. Správci svěřeneckého fondu jsou pan Jan Hero, dat. nar. 22. února 1974 a paní Barbora Poch Herová, dat. nar. 14. října 2000.

- republika, na základě které Emitent odebírá od společnosti LST WOOD s.r.o. za úplaty dřevní hmoty a řezivo, (ii) smlouva o odběru dřevní hmoty a řeziva, uzavřená dne 23.3.2022 mezi Emitentem a společností LST a.s., IČO: 60706805, se sídlem Trhanov 48, okres Domažlice, PSČ 34533, Česká republika, na základě které LST a.s. odebírá od Emitenta za úplaty dřevní hmoty a řezivo, a (iii) smlouva o odběru dřevní hmoty a řeziva, uzavřená dne 31.1.2022 mezi Emitentem a společností ALMEA s.r.o., IČO: 27223701, se sídlem Počaply 3, okres Příbram, PSČ 26272, Česká republika, na základě které Emitent odebírá od společnosti ALMEA s.r.o. za úplaty dřevní hmoty a řezivo;
- (c) smlouvy o dodávkách technologií a technologických celků pro areály v Jesenici u Rakovníka a Břasích u Rokycan, uzavírané mezi Emitentem jako odběratelem a společnostmi Dřevostroj Čkyně, a.s., IČO: 45021112, se sídlem Spüle 25, 384 81 Čkyně, Česká republika (v souhrnné hodnotě předmětu plnění k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu ve výši 24 mil. Kč), BALJER-ZEMBROD, spol. s r.o., IČO: 44014171, se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno, Česká republika (v souhrnné hodnotě předmětu plnění k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu ve výši 4 mil. Kč), a WOOD-MIZER CZ s.r.o., IČO: 26320932, se sídlem Za Kasárny 946, Klatovy IV, 339 01 Klatovy, Česká republika (v souhrnné hodnotě předmětu plnění k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu ve výši 7,4 mil. Kč (vynaložena v roce 2023)), jako dodavateli, s nímž k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu probíhá vyjednávání o termínech dodání technologií;
- (d) smlouvy, jejichž předmětem jsou stavební práce, uzavírané mezi Emitentem a SWIETELSKY stavební s.r.o. odštěpný závod Pozemní stavby ZÁPAD, Zemská 259, 337 01 Ejpovice, Česká republika, spisová značka A 28045 vedená u Krajského soudu v Plzni, jakožto generálním dodavatelem haly na syrové řezivo v areálu v Břasích u Rokycan;
- (e) rámcové kupní smlouvy, jejímž předmětem jsou dodávky dřevní hmoty, uzavřené mezi Emitentem a Walnut Lignum s.r.o., IČO: 04673719, se sídlem Plovární 478/1, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň, Česká republika, na které aktuálně Emitent odebírá dubové řezivo v objemu jednotek mil. Kč, a
- (f) smlouvy, jejímž předmětem jsou dodávky dřevní hmoty, uzavřené mezi Emitentem a Optima silva s.r.o., IČO: 03022200, se sídlem Veská 112/15, Černice, 326 00 Plzeň, Česká republika. Na základě této smlouvy dochází aktuálně k dodávkám dřevní hmoty v podobě kulatiny a vlákniny v objemu jednotek mil. Kč měsíčně. Emitent má s dodavatelem dlouhodobý vztah, jehož objem dosahuje vyšší jednotky milionů Kč;
- (g) smlouvu o koupi části závodu ze dne 28.12.2023 mezi dceřinou společností WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, IČ: 643 60 920, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddíle B, vložce 7070, jakožto kupujícím, a společností WOOD SEEDS s.r.o., se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, IČ: 081 82 281, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddíle C, vložce 37853, jakožto prodávajícím. Předmětem této smlouvy je úplatný převod části závodu prodávajícího - hmotné a nehmotné složky podnikání související s realizací Projektu dřevozpracujícího závodu na zpracování a pořez dubové kulatiny a následné skladování a sušení dubového řeziva, a to na adrese č.p. 123, 338 24 Břasy, který společnost WOOD SEEDS s.r.o. vytvořila, ve prospěch kupujícího WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu Smlouvou o koupi části závodu přešla na kupujícího všechna práva a povinnosti, pohledávky a závazky, movité věci a smluvní vztahy, na které se prodej výslovně vztahuje, včetně práv a povinností vyplývajících z pracovních právních vztahů;
- (h) smlouva o převodu podílu ve společnosti WOOD EFECT s.r.o., IČ 27972925 ze dne 12.8.2024 mezi společností WOOD SEEDS s.r.o., jakožto nabyvatelem, a společností PH KOVO – RECYCLING CHEB, s.r.o., se sídlem Karlova 2472/44, 350 02 Cheb, IČ: 64361357, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddíle C, vložce 7107, jakožto převodcem. Předmětem této smlouvy je úplatný převod podílu na ve výši 100 % na společnosti WOOD EFECT s.r.o. se všemi jeho součástmi a příslušenstvím na nabyvatele. Kupní cena byla stanovena ve výši 19,6 mil. Kč, k datu Základního prospektu zbývá uhradit část kupní ceny ve výši 2 mil. Kč;
- (i) smlouva o převodu podílu ve společnosti WOOD EFECT s.r.o., IČ 27972925 ze dne 16.12.2024 mezi společností WOOD QUERCUS s.r.o., IČ 64360920, jakožto nabyvatelem, a společností WOOD SEEDS s.r.o., jakožto převodcem. Předmětem této smlouvy je úplatný převod podílu na ve výši 100 % na společnosti WOOD EFECT s.r.o. Kupní cena byla za převod podílu ve výši 90 mil. Kč byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 097385/2024 ze dne 13.12.2024 vyhotoveného za tímto účelem znalcem Ing. Pavlem Dytrychem. K datu základního prospektu zbývá uhradit 100 % kupní ceny.

12. ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE A SLOVENSKÉ REPUBLICE

Budoucí nabyvatelé jakýchkoli Dluhopisů berou na vědomí, že daňové předpisy, zejména pak daňové předpisy České republiky, ve které je Emitent daňovým rezidentem, a daňové předpisy zemí, ve kterých jsou tito budoucí nabyvatelé daňovými rezidenty, mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů. Budoucím nabyvatelům jakýchkoli Dluhopisů se tak doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci (při zohlednění veškerých relevantních skutkových a právních okolností vztahujících se na jejich konkrétní situaci) o daňových důsledcích koupě, držby a prodeje Dluhopisů a inkasování příjmů z Dluhopisů podle daňových předpisů ve všech zemích, v nichž mohou příjmy z držby a prodeje Dluhopisů podléhat zdanění, především však v zemích uvedených v úvodu tohoto odstavce. Obdobně by budoucí nabyvatelé Dluhopisů měli postupovat i ve vztahu k devizové právním důsledkům koupě, držby a prodeje Dluhopisů.

12.1 Zdanění v České republice

Daňové poměry vlastníků Dluhopisů se budou řídit platnou zákonnou úpravou České republiky, tedy zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (pro účely této podkapitoly 12.1 „Zdanění v České republice“ dále jen „ZDP“). Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze znění ZDP účinného k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu uplatňován.

Splacení jmenovité hodnoty (nebo Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) Dluhopisů bude prováděno bez srážky daní nebo poplatků, nestanoví-li aplikovatelné kogentní právní ustanovení jinak. V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže bude Emitent postupovat dle takového nového režimu.

Je-li vlastníkem Dluhopisu fyzická osoba, je Emitent odpovědný za provádění srážek daně u zdroje a je plátcem daně sražené z výnosů z Dluhopisů. Právníkům osobám jsou vypláceny platby z Dluhopisů bez srážky daně, neboť výnosy z Dluhopisů právnické osoby zdaňují společně s příjmy z ostatních činností. Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům Dluhopisů nevznikne povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

Emitent dále nebude povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu srážky daní nebo poplatků, pokud k takové srážce dojde pouze z toho důvodu, že takový Vlastník dluhopisů nepředal Emitentovi včas řádné doklady prokazující, že Vlastník dluhopisů je oprávněn obdržet splátku nebo výplatu uvedenou v první větě tohoto odstavce bez takové srážky.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice považované vyloučit nebo snížit sazbu případné srážkové daně nebo zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

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

(a) Zisky/ztráty z prodeje dluhopisů

Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, nebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, nebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do dílčího daňového základu ostatní příjmy u nepodnikatelů nebo dílčího daňového základu daně u podnikajících fyzických osob, jež zahrnují tyto dluhopisy do svého obchodního majetku, a podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %, resp. přesahuje-li základ 36násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu přesahujícího 36násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započít.

Vlastník Dluhopisu, který je fyzickou osobou, může dle ZDP využít daňové osvobození příjmů z prodeje dluhopisu v případě, že doba mezi nabytím dluhopisu a jeho prodejem přesáhne 3 roky. Toto osvobození může být uplatněno při splnění podmínky, že prodávající vlastník neměl a nemá dluhopisy zahrnuté v obchodním majetku. Pokud fyzická osoba podnikatel zařadil tyto dluhopisy do svého obchodního majetku, pak může uplatnit toto osvobození

teprve po 3 letech od ukončení podnikatelské činnosti.

Příjem fyzické osoby, jež nezahrnula tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku a jež jako vlastník Dluhopisů při jeho prodeji nesplní výše uvedený časový test držby po dobu 3 let, ale jejíž celkové příjmy (nikoliv zisky) z prodeje všech cenných papírů nepřesáhnou v daném zdaňovacím období limit ve výši 100 tis. Kč, bude osvobozen od daně z příjmů fyzických osob.

Vzhledem k nejednoznačnosti daňové legislativy u podnikajících fyzických osob jako účetních jednotek, které zahrnou dluhopisy do svého obchodního majetku, bude režim zdanění příjmů souvisejících s dluhopisy ve vlastnictví těchto fyzických osob primárně záviset na záměru fyzické osoby, se kterým dluhopisy nabyta. Doporučujeme proto takovým podnikajícím fyzickým osobám, účetním jednotkám, probrat se svými právními a daňovými poradci daňové a účetní důsledky koupě, prodeje a držení Dluhopisů podle daňových a účetních předpisů platných v České republice.

Zisky z prodeje dluhopisů třetím osobám nebo při odkupu emitentovi realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 21 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právnických osob, kteří nejsou českými daňovými rezidenty, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny v České republice, a příjem z prodeje Dluhopisů jim neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.

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

(b) Úrokový výnos

Úrokový výnos vlastníka Dluhopisů je u fyzických osob zdaňován v samostatném základu daně pro zdanění zvláštní sazbou daně dle § 36 odst. 2 písm. a) ZDP. Sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Tato srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. V souvislosti se stanovením základu daně pro uplatnění srážkové daně u úroků z dluhopisů upozorňujeme, že dle § 36 odst. 3 ZDP se základ daně a sražená daň z jednotlivých dluhopisů nezaokrouhluje. Na celé koruny dolů se zaokrouhluje až celková částka sražené daně za všechny Dluhopisy vlastněné jedním vlastníkem Dluhopisů. Emitent považuje fyzickou osobu za daňového rezidenta té země, v níž má daná fyzická osoba bydliště, neoznámí-li a nedoloží-li tato fyzická osoba Emitentovi odlišnou skutečnost.

Právnická osoba jako vlastník Dluhopisu účtuje obecně v souladu s platnými účetními předpisy o nabíhajícím alikvotním úrokovém výnosu ve prospěch výnosů a na vrub zvýšení účetní hodnoty daného cenného papíru. Nabíhající alikvotní úrokový výnos je tedy průběžně zdaňován v rámci obecného základu daně z příjmů právnických osob sazbou daně ve výši 21 %.

12.2 Zdanění ve Slovenské republice

(a) Zisky/ztráty z prodeje dluhopisů

Příjmy z převodu dluhopisů (tj. rozdíl mezi příjmem z prodeje dluhopisů a kupní cenou prokazatelně zaplacenou za dluhopis) se zahrnují mezi tzv. ostatní příjmy daňového rezidenta – fyzické osoby a zahrnují se do základu daně z příjmu tohoto poplatníka. Na základ daně daňového rezidenta – fyzické osoby se v závislosti na výši tohoto základu uplatňuje progresivní daňová sazba ve výši 19 %, resp. 25 %, příjmy z převodu cenných papírů podléhají 14 % odvodu zdravotní pojišťovně.

Daňový rezident – právnická osoba zahrnuje příjmy z převodu dluhopisů do základu daně a zdaňuje platnou sazbou daně právnických osob. Ztráta, která vznikne v důsledku převodu Dluhopisů za nižší než vstupní cenu všeobecně není daňově uznatelná s výjimkou specifických případů definovaných ve slovenském zákone č. 595/2013 Z.z., o dani z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (pro účely této podkapitoly 12.2 „Zdanění ve Slovenské republice“ dále jen „Zákon o dani z příjmů“).

(b) Úroky

Ustanovení § 7 zákona Zákona o dani z příjmů s účinností od 1.1.2016 vymezuje samostatný základ daně z příjmu z kapitálového majetku. Příjmy z kapitálového majetku, pokud se nejedná o příjmy podle § 6 odst. 1 písm. d) Zákona o dani z příjmů, jsou kromě jiného též úroky a ostatní výnosy z cenných papírů. Od 1.1.2016 se příjmy z kapitálového majetku nezahrnují do základu daně z příjmů fyzických osob, ale zdaňují se samostatně jako součást samostatného základu daně z kapitálového majetku podle § 7 Zákona o dani z příjmů. Sazba daně ze samostatného základu daně zjištěného podle § 7 Zákona o dani z příjmů je 19 %. Touto úpravou se zajistilo stejné zdaňování příjmů z kapitálového majetku bez ohledu na to, zda plynou ze zdrojů na území Slovenské republiky nebo ze zdrojů v zahraničí.

Při příjmech z kapitálového majetku se většinou uplatňuje vybírání daně srážkou podle § 43 Zákona o dani z příjmů. Za výběr a placení daně srážkou z těchto příjmů je správci daně odpovědný plátce, tj. daňový poplatník (instituce), která tyto příjmy vyplácí.

Ve smyslu smlouvy o zamezení dvojího zdanění mezi Českou a Slovenskou republikou se výnosy z dluhopisů, které mají zdroj v jednom ze smluvních států a jsou skutečně vlastněné daňovým rezidentem druhého smluvního státu, podléhají zdanění jen v tomto druhém státě.

Pokud příjmy z dluhopisů plynou poplatníkovi ze zdrojů v zahraničí, zahrne je do samostatného základu daně z příjmu podle § 7 Zákona o dani z příjmů. Daňovou povinnost z těchto příjmů daňový poplatník vyrovná osobně podáním daňového přiznání v souladu s § 32 Zákona o dani z příjmů. To znamená, že všem daňovým nerezidentům bude Emitent vyplácet úrokové výnosy v brutto částce a investor je povinen si tento příjem zdanit podáním daňového přiznání.

13. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu lze podle potřeby nahlédnout na internetové stránce Emitenta v sekci „Pro investory“ na této adrese: www.woodseeds.com do:

- (a) aktuální zakladatelské listiny Emitenta,
- (b) znaleckého posudku ze dne 20.6.2022, s oceněním ke stejnému datu, č. 1057/2022, Ing. Pavla Dytrycha, IČO: 47228911, se sídlem Záboří 33, 373 84 Dubné, Česká republika, znalce v oboru ekonomika, ceny a odhady movitostí, oceňování podniků, cenných papírů a nehmotného majetku,
- (c) znaleckého posudku ze dne 30.7.2020, s oceněním ke dni 29.7.2020, č. 5200-115/20, Ing. Pavla Huška, IČO: 46696148, se sídlem Horní 24, 370 08 Staré Hodějovice, Česká republika, znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí,
- (d) znaleckého posudku ze dne 1.7.2022, s oceněním ke stejnému datu, č. 4355/2022, Ing. Dagmar Marvanové, IČO: 65430913, se sídlem Dačická 180, 109 00 Praha 10, Česká republika, znalkyně v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, a
- (e) ocenění práv k databázi č. 002/2021 ze dne 7.6.2021, zpracované společností PatentCentrum Sedlák & Partners s.r.o., IČO: 26039354, se sídlem Okružní 2824, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice, Česká republika
- (f) znaleckého posudku ze dne 13.12.2024, s oceněním ke stejnému datu, č. 097386/2024, Ing. Pavla Dytrycha, IČO: 47228911, se sídlem Záboří 33, 373 84 Dubné, Česká republika, znalce v oboru ekonomika, ceny a odhady movitostí, oceňování podniků, cenných papírů a nehmotného majetku (Hodnota obchodního závodu WOOD EFFECT s.r.o.).

14. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK

„**Auditor**“ znamená Ing. Martina Teyrovského, se sídlem Sarajevská 1051/10, 120 00 Praha 2 Česká republika, vedeného v rejstříku auditorů Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem oprávnění 2134;

„**Agent pro zajištění**“ znamená společnost Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., IČO: 07887591, se sídlem Plzeňská 276/298, Motol, 150 00 Praha 5, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 309158;

„**CZK**“ nebo „**Kč**“ znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky;

„**ČNB**“ znamená právnickou osobu zřízenou zákonem č. 6/1993 Sb., o České národní bance, resp. jakéhokoliv jejího právního nástupce v souladu s právními předpisy České republiky;

„**Databáze lesy ČR 05**“ má význam uvedený v podkapitole 4.2 „*Přehled podnikání Emitenta a Skupiny*“, část „*Hlavní činnosti Emitenta a Skupiny*“ tohoto Základního prospektu;

„**Dluhopisy**“ nebo „**Emise dluhopisů**“ znamená jednotlivé emise dluhopisů vydané Emitentem na základě Druhého dluhopisového programu v souladu s obecně závaznými právními předpisy a jednotlivé dluhopisy vydané v rámci těchto emisí dluhopisů;

„**Doplňěk dluhopisového programu**“ znamená doplněk Druhého dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Druhého dluhopisového programu pro každou Emisi dluhopisů;

„**Druhý dluhopisový program**“ znamená druhý (zajištěný) dluhopisový program Emitenta, zřízený v roce 2020, v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 1.000.000.000,- CZK;

„**Emisní podmínky**“ znamená společné emisní podmínky Dluhopisů uvedené v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ tohoto Základního prospektu;

„**Emitent**“ znamená společnost WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, se sídlem č.p. 123, 338 24 Brásky, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 342031;

„**EUR**“ znamená jednotnou měnu Evropské unie;

„**Fúze**“ má význam uvedený v podkapitole 10.10 „*Významná změna finanční pozice*“ tohoto Základního prospektu;

„**HBR WOOD**“ znamená společnost HBR WOOD s.r.o., IČO: 04111885, se sídlem Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 242066, zaniklou v důsledku Fúze;

„**Konečné podmínky**“ znamená zvláštní dokument připravený Emitentem pro každou Emisi dluhopisů, která bude veřejně nabízena a který bude obsahovat Doplněk dluhopisového programu a Podmínky nabídky specifické pro každou takovou Emisi dluhopisů;

„**Mateřská společnost**“ znamená společnost WS HOLDING a.s., IČO: 27966747, se sídlem Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16017;

„**Nemovitosti**“ znamená nemovitosti vyjmenované v podkapitole 6.1 „*Zajištění dluhopisů*“ tohoto Základního prospektu, které jsou ve vlastnictví Emitenta a tvoří Zajištění;

„**Nařízení o prospektu**“ znamená nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14.6.2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, ve znění pozdějších předpisů;

„**Podmínky nabídky**“ znamená konečné podmínky nabídky obsažené v Konečných podmínkách;

„**Projekt fúze**“ znamená projekt vnitrostátní fúze sloučením Emitenta a společnosti HBR WOOD ze dne 14.9.2022, založený do sbírky listin obchodního rejstříku dne 21.9.2022;

„**První dluhopisový program**“ znamená první dluhopisový program Emitenta zřízený v roce 2019 v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 2.000.000.000,- CZK;

„**Skupina**“ znamená podnikatelské seskupení tvořené Mateřskou společností a všemi společnostmi přímo či nepřímo ovládanými Mateřskou společností, včetně Emitenta;

„**WS QUERCUS**“ znamená dceřinou společností Emitenta WS QUERCUS s.r.o., osoba rizikového kapitálu, IČO: 64360920, se sídlem č.p. 123, 338 24 Brásky, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 7070;

„**Zajištění**“ znamená částečné zajištění Dluhopisů vydávaných v rámci Druhého dluhopisového programu zástavním právem k Nemovitostem;

„**Základní prospekt**“ znamená tento základní prospekt Dluhopisů;

„**Zákon o cenných papírech USA**“ znamená zákon Spojených států amerických o cenných papírech z roku 1933;

„**Zákon o dluhopisech**“ znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v relevantním znění;

„**Zákon o přeměnách**“ znamená zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v relevantním znění;

„**Znalci**“ znamená společně Znalkyni Marvanovou, Znalce Huška a Znalce Dytrycha;

„**Znalec Dytrych**“ znamená znalce Ing. Pavla Dytrycha, IČO: 47228911, se sídlem Záboří 33, 373 84 Dubné, Česká republika, znalece v oboru ekonomika, ceny a odhady movitostí, oceňování podniků, cenných papírů a nehmotného majetku;

„**Znalec Hušek**“ znamená znalce Ing. Pavla Huška, IČO: 46696148, se sídlem Horní 24, 370 08 Staré Hodějovice, Česká republika, znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí;

„**Znalkyně Marvanová**“ znamená znalkyni Ing. Dagmar Marvanovou, IČO: 65430913, se sídlem Dačická 180, 109 00 Praha 10, Česká republika, znalkyni v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí;

ADRESY

EMITENT

WOOD SEEDS s.r.o.

Švédská 1538/22

150 00 Praha 5

Česká republika

AUDITOR EMITENTA

Ing. Martin Teyrovský

Sarajevská 1051/10

120 00 Praha 2

Česká republika