



**WOOD SEEDS**

INVESTMENT INTO THE FUTURE

## Výroční zpráva 2021



[www.woodseeds.com](http://www.woodseeds.com)



**Výroční zpráva společnosti**  
**WOOD SEEDS s.r.o.**  
**2021**

**OBSAH**

/ Základní dokument:	str. 5
/ Vydané dluhopisy	str. 9
/ Vyplacené emise	str. 11
/ Hlavní činnosti emitenta:	str. 13
/ Seznam pozemků ovládaných agentem:	str. 14
/ Následné kroky společnosti:	str. 19
/ Přehled růstu majetku společnosti	str. 20
/ Naše projekty – Břasy	str. 22
/ Naše projekty – Jesenice	str. 28
Významné události Přehled aktuálních významných smluv emitenta	str. 30
/ Dotační tituly	str. 32
/ Aktuální struktura skupiny	str. 34
/ Business plán emitenta na období příštích 3-5 let	str. 36
/ Hospodaření v lesích	str. 38
/ Školková činnost	str. 40



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**LESY,  
INVESTICE  
DO BUDOUCNOSTI  
A PŘÍRODY**

# ZÁKLADNÍ DOKUMENT:

**Výpis z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 342031**

Datum vzniku a zápisu: **20. května 2019**

Spisová značka: **C 342031 vedená u Městského soudu v Praze**

Obchodní firma: **WOOD SEEDS s.r.o.**

Sídlo: **Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5**

Identifikační číslo: **081 82 281**

Právní forma: **Společnost s ručením omezeným**

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**

Statutární orgán:

Jednatel: **ADAM BENEŠ, dat. nar. 16. května 1995 Ostrov 2283, 438 01 Žatec**

Den vzniku funkce: **20. května 2019**

Počet členů: **1**

Počet zaměstnanců: **6**

Způsob jednání: **Jednatel jedná za společnost samostatně**

Společníci:

**HBR WORLD a.s., IČ: 279 66 747, sídlo Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1**

Podíl:

Vklad: **1 000 000,- Kč**

Splaceno: **100%** Obchodní podíl: **100%**

Druh podílu: **základní**

Základní kapitál: **1 000 000,- Kč / Rozhodnutím majoritního společníka bude v roce 2022**

**navyšován základní kapitál k 30. 9. 2022 o 15 miliónů Kč /**



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**LES JE  
ZÁVAZEK,  
MAJETEK NAŠÍ  
BUDOUCNOSTI**

## **OVLÁDÁNÍ EMITENTA:**

Jediným vlastníkem společnosti WOOD SEEDS s.r.o. (dále jen „Emitent“) je HBR WORLD a.s., IČ: 279 66 747 Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, který vlastní 100% podíl na Emitentovi, se kterým se poji 100% podíl na hlasovacích právech (dále jen „Ovládající osoba“). Ovládající osoba tak přímo ovládá emitenta. Emitent ovládá 80 % podíl ve slovenské společnosti WOOD SEEDS SK s.r.o., - zbylých 20 % HBR WORLD a.s., IČO: 50 303 121, sídlo Einsteinova 24, Bratislava – mestská časť Petržalka 851 01, Slovenská republika.

## **JEDNATELÉ:**

Emitent má jednoho jednatele, pana Adama Beneše, nar. 16. 5. 1995, bytem Ostrov 2283, 438 01 Žatec.

Pan Oldřich Klíma, nar. 22. 12. 1967, bytem č.p. 184, 270 36 Lubná, je jediným jednatelem dceřiné společnosti Emitenta, společnosti WS Marketing s.r.o., IČO: 09815988, sídlo Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, a současně jediným jednatelem společnosti WOOD SEEDS SK s.r.o..

## **ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ SPOLEČNOSTI:**

Emitent je emitentem dluhopisů. Emitent byl založen jako společnost s ručením omezeným a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákonem č. 226/2013 Sb., o uvádění dřeva a dřevařských výrobků na trh, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**HRUBÉ ZHODNOCENÍ 8-10%**

**A DOBRÝ POCIT**

**K TOMU**

**– WOOD SEEDS | investice s posláním**



# V ROCE 2021 BYLY EMITOVÁNY NÍŽE UVEDENÉ EMISE DLUHOPISŮ:

## 8,8%

### DLUHOPIS AB OAK WOODS 8,8/24 I. II. III. IV

Roční úrok / **8,8%**  
Období / **3 roky**  
Výplata úroku / **měsíční**  
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**  
Objem emise / **20 000 000 Kč**  
Typ dluhopisu / **zajištěný**  
Forma zajištění / **zástavní právo**  
Datum emise / **17. 5. 2021**  
Splatnost / **17. 5. 2024**

Roční úrok / **8,8%**  
Období / **3 roky**  
Výplata úroku / **měsíční**  
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**  
Objem emise / **20 000 000 Kč**  
Typ dluhopisu / **zajištěný**  
Forma zajištění / **zástavní právo**  
Datum emise / **1. 6. 2021**  
Splatnost / **1. 6. 2024**

Roční úrok / **8,8%**  
Období / **3 roky**  
Výplata úroku / **měsíční**  
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**  
Objem emise / **30 000 000 Kč**  
Typ dluhopisu / **zajištěný**  
Forma zajištění / **zástavní právo**  
Datum emise / **1. 9. 2021**  
Splatnost / **1. 9. 2024**

Roční úrok / **8,8%**  
Období / **3 roky**  
Výplata úroku / **měsíční**  
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**  
Objem emise / **30 000 000 Kč**  
Typ dluhopisu / **zajištěný**  
Forma zajištění / **zástavní právo**  
Datum emise / **25. 11. 2021**

## 9,5%

### DLUHOPIS Dubové lesy 9,5/24

Roční úrok / **9,5%**  
Období / **3 roky**  
Výplata úroku / **měsíční**  
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**  
Objem emise / **12 000 000 Kč**  
Datum emise / **17. 9. 2021**  
Splatnost / **27. 9. 2024**

## 9,2%

### DLUHOPIS DUBOVÉ LESY 9,2/23 I. II. III. IV.

Roční úrok / **9,2%**  
Období / **2 roky**  
Výplata úroku / **měsíční**  
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**  
Objem emise / **20 000 000 Kč**  
Datum emise / **17. 5. 2021**  
Splatnost / **17. 5. 2023**

Roční úrok / **9,2%**  
Období / **2 roky**  
Výplata úroku / **měsíční**  
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**  
Objem emise / **20 000 000 Kč**  
Datum emise / **1. 6. 2021**  
Splatnost / **1. 6. 2023**

Roční úrok / **9,2%**  
Období / **2 roky**  
Výplata úroku / **měsíční**  
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**  
Objem emise / **30 000 000 Kč**  
Datum emise / **1. 9. 2021**  
Splatnost / **1. 9. 2023**

Roční úrok / **9,2%**  
Období / **2 roky**  
Výplata úroku / **měsíční**  
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**  
Objem emise / **30 000 000 Kč**  
Datum emise: / **25. 11. 2021**  
Splatnost / **25. 11. 2023**

### DLUHOPIS Dubové lesy 9,5/24

Roční úrok / **9,5%**  
Období / **3 roky**  
Výplata úroku / **měsíční**  
Jmenovitá hodnota / **50 000 Kč**  
Objem emise / **40 000 000 Kč**  
Datum emise / **15. 11. 2021**  
Splatnost / **15. 11. 2024**



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

# VYPLACENÉ EMISE

## Vyplacené emise v roce 2021



Č. konečných podmínek / WOOD SEEDS III. 8,1/21  
Předpokládaná jmenovitá / 5 000 000 Kč

hodnota

ISIN / CZ0003528283

Úroková sazba / 8,10%

Datum emise / 19.10.2020

Splatnost / 19.04.2021

Nabídka trvá-ukončena / ukončena

Vyplaceno / vyplacena



Č. konečných podmínek / WS 9,2/21  
Předpokládaná jmenovitá / 5 000 000 Kč

hodnota

ISIN / CZ0003529562

Úroková sazba / 9,20%

Datum emise / 21.12.2020

Splatnost / 21.12.2021

Nabídka trvá-ukončena / ukončena

Vyplaceno / vyplacena



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**JSME ŘÁDNÝM  
HOSPODÁŘEM**

## **HLAVNÍ ČINNOSTI EMITENTA:**

Emitent vznikl v květnu 2019 a od května 2020 dále zakoupil lesní pozemky v různých lokalitách České republiky. Emitent působí, kromě jiného, v oblasti výroby a zpracování dřeva a obchodu se dřevem, obhospodařuje vlastní pozemky a lesní školky, dále rekultivuje a sází nové lesní porosty. Emitent pro svou činnost nakupuje lesní pozemky a vykupuje kulatinu z manipulačních skladů. Kromě produkce truhlářského a podlahářského řeziva bude Emitent vyrábět také související vedlejší produkty, jako je kůra na mulčování, piliny na lisování nebo pelety a brikety. Emitent podniká na území České republiky.

Ve druhé polovině roku 2020 byly Emitentem zakoupeny lesní pozemky v celkové hodnotě dle rozvahy společnosti 23.905.000,- Kč, viz níže uvedený seznam:

V roce 2021 proběhl nákup nových pozemků zapsaných v katastru nemovitostí v hodnotě 78 602 tis. Kč a celková hodnota hmotného majetku brutto ke konci roku 2021 je ve výši 172 255 tis. Kč.

### **Seznam vysázených stromů:**

Od ledna 2021 do prosince 2021 naše společnost vysázela

**52.000 NOVÝCH**

**JEHLIČNANŮ**

**54.000 NOVÝCH**

**LISTNATÝCH STROMŮ**

na více než 17 hektarech.

## Seznam pozemků Wood Seeds s.r.o. se zástavním právem ve prospěch agenta pro zajištění:

Okres	Koupeno dne	Katastrální území	List vlastnictví	podíl	Celková výměra m <sup>2</sup>	Zástava /Agent
Praha-východ	-	Lojovice	1914	1/1	7.469	Agent
Praha-východ	-	Křenek	169	1/1	13.793	Agent
Mladá Boleslav	-	Všejanya	689	1/1	4.856	Agent
Mladá Boleslav	-	Dalešice u Bakova nad Jizerou	327	1/1	22.163	Agent
Mělník	-	Střemy	425	1/1	12.064	Agent
Mladá Boleslav	-	Trnová u Katusic	25	1/1	19.824	Agent
Nymburk	-	Lysá nad Labem	227	1/1	28.129	Agent
Nymburk	-	Kostelní Lhota	31	1/1	15.949	Agent
České Budějovice	-	Břehov	674	1/1	60.182	Agent
České Budějovice	-	Lhota u Vlachnovic	305	1/1	7.977	Agent
Klatovy	-	Chanovice	15	1/1	9.641	Agent
Domažlice	-	Štichov	656	1/1	12.393	Agent
Plzeň-město	-	Losiná u Plzně	1167	1/1	5.960	Agent
Tachov	-	Lom u Stříbra	225	1/1	4.646	Agent
Plzeň-sever	-	Újezd u Manětína	97	1/1	40.314	Agent
Plzeň-sever	-	Vladměřice	729	1/1	12.776	Agent
Plzeň-sever	-	Manětín	1014	1/1	9.614	Agent
Plzeň-sever	-	Horní Hradiště	294	1/1	10.715	Agent
Jičín	-	Labouň	254	1/1	5.457	Agent
Náchod	-	Jizbice u Náchoda	468	1/1	39.656	Agent
Rychnov nad Kněžnou	-	Zdelov	315	1/1	19.113	Agent
Trutnov	-	Prostřední Olešnice	331	1/1	4.847	Agent
Most	-	Rašov u Litvínova	285	1/1	64.824	Agent
Jihlava	-	Předboř nad Jihlavou	577	1/1	3.485	Agent
Třebíč	-	Štěpánovice u Jaro- měřic	602	1/1	19.320	Agent
Pardubice	-	Černá u Bohdanče	778	1/1	6.485	Agent
Svitavy	-	Stará Trnávka	617	1/1	2.334	Agent
Brno-venkov	-	Radoškov	258	1/1	19.786	Agent
Vsetín	-	Hovězí	506	1/1	3.326	Agent
Jablonec nad Nisou	-	Skuhrov u Železného Brodu	593	1/1	6.034	Agent
Jablonec nad Nisou	-	Besedice	936	1/1	3.800	Agent
Liberec	-	Janův Důl	310	1/1	4.852	Agent
Česká Lípa	-	Cvikov	2294	1/1	4.892	Agent
Semily	-	Jablonec nad Jizerou	350	1/1	7.007	Agent
Semily	-	Valteřice v Krkonoších	540	1/1	10.350	Agent
Semily	-	Vesec pod Kozákovem	816	1/1	6.530	Agent
Celkem					530.563	Agent

## Seznam vlastněných pozemků:

Okres	Koupeno dne	Katastrální území	List vlastnictví	Podíl	Celková výměra m <sup>2</sup>
Prachatice	25/01/2021	Stachy	1719	1/1	25.449
Zlín	10/03/2021	Všemina	938	1/1	5.898
Jičín	07/04/2021	Rytířova Lhota	100	1/1	35.708
Klatovy	07/04/2021	Jindřichovice u Malonic	251	1/1	38.979
Klatovy	07/04/2021	Budětice	261	1/1	19.979
Boskovice	08/04/2021	Prostřední Poříčí	350	1/1	23.621
Jihlava	13/04/2021	Dolní Věžnice	357	1/1	23.810
Klatovy	14/04/2021	Vlastějov	511	1/1	23.166
Domažlice	22/04/2021	Lštění nad Zubřinou	507	1/1	15.596
Domažlice	22/04/2021	Zahořany u Domažlic	690	1/1	7.037
Plzeň-sever	06/05/2021	Horní Bělá	567	1/1	6.206
Plzeň-jih	06/05/2021	Maňovice	577	1/1	6.865
Frýdlant	07/05/2021	Boleslav	25	1/1	6.296
Semily	07/05/2021	Spálov u Semil	2340	1/1	8.157
Písek	07/05/2021	Přeštěnice	248	1/1	12.424
Šumperk	11/05/2021	Dubicko	879	1/1	1.959
Šumperk	11/05/2021	Písařov	569	1/1	7.703
Ostrava	11/05/2021	Krásné Pole	2145	1/1	8.347
Benešov	11/05/2021	Olešná u Načeradce	708	1/1	3.420
Příbram	03/05/2021	Nestrašovice	286	1/1	13.148
Nymburk	03/05/2021	Písková Lhota u Poděbrad	535	1/1	7.193
Mělník	03/05/2021	Stránka u Mšena	438	1/1	12.991
Kolín	03/05/2021	Ohaře	4	1/1	2.934
Praha-východ	03/05/2021	Křenek	169	1/1	17.890
Klatovy	07/06/2021	Lovčice u Klatov	452	1/1	4.794
Klatovy	07/06/2021	Neprochovy	166	1/1	1.852
Domažlice	07/06/2021	Malonice nad Zubřinou	371	1/1	9.587
Plzeň-sever	07/06/2021	Bukovina u Mladotic	32	1/1	2.418
Mělník	10/06/2021	Čečelice	902	1/1	23.481
Nymburk	09/06/2021	Stará Lysá	567	1/1	10.876
Mladá Boleslav	09/06/2021	Březinka pod Bezdězem	223	1/1	9.021
Slaný	09/06/2021	Sazená	392	1/1	6.766
Domažlice	09/06/2021	Všepadly	397	1/1	8.588
Domažlice	23/06/2021	Nová Ves u Kdyně	2161	1/1	6.105
Rakovník	23/06/2021	Rousínov u Rakovníka	28	1/1	13.844
Klatovy	22/06/2021	Bílenice	239	1/1	10.193
Jeseník	22/06/2021	Buková u Bernartic	231	1/1	9.916
Domažlice	22/06/2021	Koloveč	1074	1/1	22.589
Praha-západ	27/07/2021	Líšnice u Prahy	1183	1/1	5.179
Kolín	27/07/2021	Vlkančice	964	1/1	5.827
Benešov	27/07/2021	Čestín u Jankova	50	1/1	19.357
Kolín	09/09/2021	Konárovice	1183	1/1	19.674

## Seznam vlastněných pozemků:

Okres	Koupeno dne	Katastrální území	List vlastnictví	Podíl	Celková výměra m <sup>2</sup>
Kolín	09/09/2021	Radovesnice II.	810	1/1	19.427
Liberec	27/07/2021	Světlá pod Ještědem	568	1/1	6.467
Liberec	27/07/2021	Malčice u Všelibic	198	1/1	3.293
Jablonec nad Nisou	27/07/2021	Jílové u Držkova	432	1/1	14.940
Semily	19/08/2021	Bořkov	97	1/1	6.889
Jablonec nad Nisou	19/08/2021	Desná III.	1437	1/1	9.720
Semily	19/08/2021	Bratrouchov	1473	1/1	8.196
Pelhřimov	26/07/2021	Olešná u Pelhřimova	383	1/1	11.700
Pelhřimov	26/07/2021	Kletečná u Humpolce	452	1/1	13.671
Chomutov	18/08/2021	Domina	294	1/1	20.973
Tábor	18/08/2021	Chlebov	2602	1/1	6.072
Tábor	18/08/2021	Moraveč u Mladé Vožice	220	1/1	14.067
Český Krumlov	07/09/2021	Nová Ves u Brloha	589	1/1	22.532
					207.984
Mladá Boleslav	09/09/2021	Březinka pod Bezdězem	223	1/1	20.249
Mladá Boleslav	27/07/2021	Trnová u Katusic	25	1/1	1.859
Beroun	06/10/2021	Trubská	132	1/1	13.560
Kolín	06/10/2021	Libenice	141	1/1	10.111
Prachatice	21/09/2021	Stachy	1719	1/1	25.285
					71.064
Jihlava	09/02/2022	Dolní Cerekev	34	1/2	2.066
Jihlava	07/07/2021	Dolní Cerekev	883	2/3	10.686
Jihlava	07/07/2021	Cejle	130	1/2	8.016
Plzeň - jih	02/07/2021	Otěšice	120	1/1	4.414
Třebíč	07/07/2021	Dalešice	708	1/1	28.921
Český Krumlov	02/07/2021	Nová Ves u Brloha	589	1/1	1.815
Domažlice	02/07/2021	Klenčí pod Čerchovem	350	1/6	2.152
Příbram	07/07/2021	Počaply u Březnice	75	19/144	8.586
Ždár nad Sázavou	08/07/2021	Dolní Čepí	303	1/2	5.109
Brno-venkov	08/07/2021	Ostrovačice	734	1/4	21.666
Náchod	02/07/2021	Pavlišov	226	47/56	8.886
Klatovy	02/07/2021	Chotěšov u Velhartic	180	1/2	9.910
Olomouc	02/07/2021	Náměšť na Hané	1664	1/1	8.479
Mladá Boleslav	07/07/2021	Kovanec	210	1/2	5.410
Valašské Klobou- ky	02/07/2021	Nevšová	274	1/1	51.784
Praha-západ	07/07/2021	Bratřínov	249	1/1	3.934
Pelhřimov	05/11/2021	Bořetice	10	1/2	2.769
Celkem					2.176.440







WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**LESY,  
INVESTICE  
KTERÁ DÁVÁ SMYSL  
A VRÁTÍ SE VŠEM**

## **NÁSLEDNÉ KROKY SPOLEČNOSTI:**

Naprostá většina výtěžku z prodeje dluhopisů vydaných Emitentem byla investována do nákupu lesních pozemků a do zpracování projektů k další činnosti Emitenta, s důrazem na přípravu stavby průmyslového zpracování dřevní hmoty v areálu Břasy, jak je zpracováno v podnikatelském záměru.

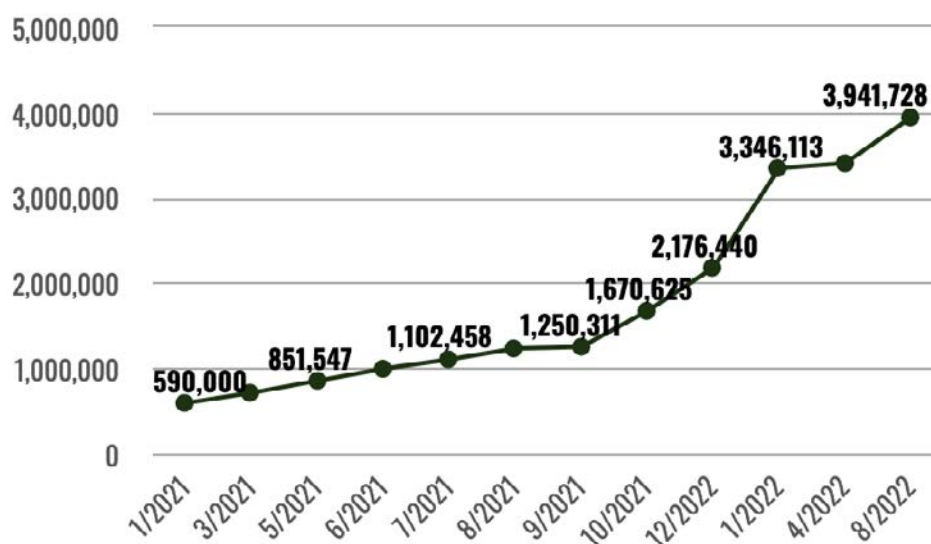
Emitent zaznamenal v roce 2021 ztrátu, neboť jeho vlastní činnosti dosud negeneruje dostatek prostředků ke krytí nákladů Emitenta, zejména investičních. Nadcházející rok 2022 Emitent dle svých očekávání považuje za zlomový.

Po očekávané dostavbě dřevozpracujícího objektu v areálu Břasy, Emitent zvýší výrobu a dřevní surovina bude z velké části čerpána z „vlastních zdrojů“, což zlevní vstupy a zajistí vysokou ziskovost projektu.

Těšíme se na další investory a věříme, že jejich finanční investice budou vysoce zhodnoceny.

# PŘEHLED RŮSTU MAJETKU SPOLEČNOSTI

## Nákup pozemků v m<sup>2</sup>



\*jedná se o interní odhad Emitenta.

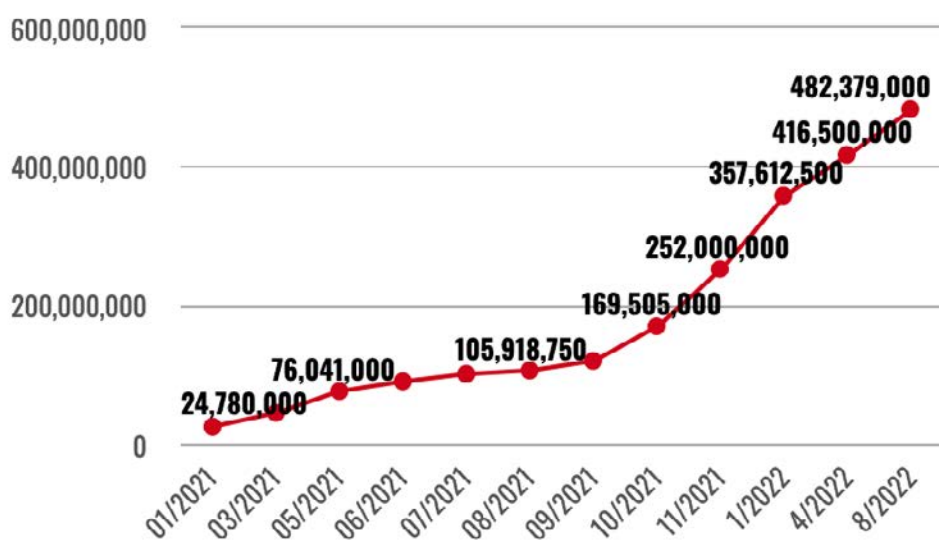
## Velikost vlastních pozemků



## Zásoba dřevní hmoty

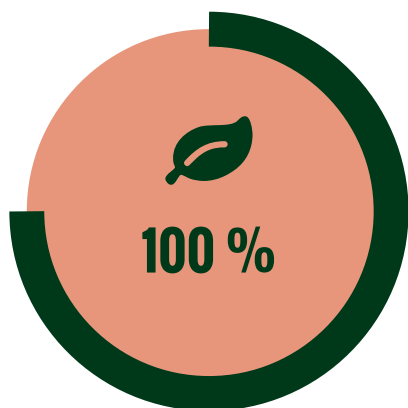


## Hodnoty dřevní hmoty v majetku společnosti v Kč



\*jedná se o interní odhad Emitenta.

## Vyplacené závazky





WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

# NAŠE PROJEKTY – BŘASY

## NOVÝ VÝROBNÍ AREÁL BŘASY

Lesnická společnost Wood Seeds odstartovala plánovanou výstavbu nového dřevozpracovatelského závodu v Břasích na Plzeňsku za 225 milionů korun. Závod má být zaměřen na produkci vysoce kvalitního řeziva, především pro nábytkářskou výrobu. Do plného provozu najede již na podzim příštího roku.

Díky významné míře automatizace bude dřevozpracovatelský závod Břasy patřit mezi nejmodernější provozy svého druhu v České republice. Zaměřit se má především na zpracování tvrdého dřeva jak z vlastní produkce firmy, tak od nasmlouvaných externích dodavatelů. Po plném uvedení do provozu bude závod v třisměnném provozu schopen zpracovat až 20 000 metrů krychlových dřeva ročně.

Jádrem technologie závodu je kompletní výrobní linka na zpracování listnaté dřevní hmoty od českého výrobce Dřevostroj Čkyně v hodnotě 48 milionů korun s předsunutou odkorňovací linkou Baljer-Zembrod za více jak 4 miliony Kč. Ty doplní velkokapacitní sušárna, pilnice s dvěma pásovými pilami a další technologie, včetně skladových hal. V rámci závodu pak vzniknou až dvě desítky nových pracovních míst, především v oblasti řízení a údržby, nebo pomocné mechanizace. Samotná výrobní linka totiž bude, díky automatizaci, prakticky bezobslužná.

V současné době v areálu již odstartovala příprava terénu na zakládání jednotlivých staveb a souběžně probíhá i rekonstrukce stávajících hal. Na ni postupně na podzim naváže výstavba sušárny a skladů. Stavební část bude dokončena na jaře 2023 a po ní bude následovat instalace jednotlivých technologií, které jsou v současné době již také ve výrobě. V plném zkušební provozu pak bude závod už v září 2023.

Při projektu zpracovatelského závodu Břasy ale Wood Seeds neopomenuli ani ekologické aspekty. Celý provoz bude vybaven systémem komplexního zpracování výrobního odpadu. Ten má částečně sloužit jako surovina pro výrobu pelet, zbytek pak pro výrobu tepla, využitelného i při samotném sušení dřeva. To by mělo výrazně snížit energetickou náročnost celého provozu a tím významně přispět i k jeho lepší ekonomice. Ačkoliv se tak závod zařadí mezi nejmodernější svého druhu u nás, většina jeho produkce pro domácí trh určena není. Zamíří do Holandska a dalších států západní Evropy s nábytkářskou tradicí.

# Zahájení stavebních prací v areálu Břasy

- příprava pozemku pro novou skladovou a sušící halu













WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

# NAŠE PROJEKTY – JESENICE

## NOVÝ VÝROBNÍ A SKLADOVACÍ AREÁL JESENICE

Tento areál jsme zakoupili jako doplnění skladovacích kapacit a využití výrobní haly pro druhotnou výrobu dubové a bukové spárovky. Významně zvyšuje naši konkurenceschopnost na českém trhu.

Jak vidíte, o Vaše investice se pečlivě staráme a rozvíjíme firmu tak, aby byla silná a odolávala výkyvům dnešní doby. Zde si můžete prohlédnout také vizualizace budoucího závodu.





WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

# VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI

/ Přehled aktuálních významných smluv emitenta

## **Areál Jesenice**

Kupní smlouva o převodu podílu v obchodní korporaci

Podpis smlouvy 17. 09. 2021

Zaplaceno od 24. 11. 2021 do 21.2.2022

## **Areál Břasy**

Kupní smlouva o převodu podílu v obchodní korporaci

Smlouva podepsaná 20. 05. 2021

Zaplaceno po částech, doplaceno 14. 03. 2022

## **Koupě obchodních podílů**

Převod obchodního podílu HBR WOOD

Podepsané 10. 12. 2021

## **Smlouva o výkonu činnosti odborného lesního hospodáře**

PROLIGNUM s. r. o.

Spolupráce od června 2021

Smlouva podepsaná 27. 04. 2022

## **Dodavatelsko -odběratelské smlouvy**

Dřevní hmota a řezivo:

LSTWOOD s. r. o.

LST a. s.

ALMEA s. r. o.

## **Technologie a technologické celky**

Dřevostroj Čkyně, a.s., Spüle 25, Čkyně

– dodavatel výrobní linky na zpracování kulatiny včetně odkorňovače BAJLER-ZEMBROD  
WOOD-MIZER CZ s.r.o., Za kasárny 946, Klatovy 339 01 – 2 pásové pily

## **Stavební práce:**

SWIETELSKY stavební s.r.o., Zemská 259, Ejpovice, 337 01

– generální dodavatel haly na syrové řezivo



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

## **DOTAČNÍ TITULY**

**/ Určené k udržitelnému hospodaření, snížení nákladů na vytápění, spotřebu el. energie atd.**



## **Dotační tituly na které má společnost nárok**

Spolupracujeme se specializovanou firmou na dotační tituly Amazonetta Energy s.r.o. v oblasti dotačních titulů tak, abychom mohli čerpat maximální množství dotačních prostředků na zajištění například výroby el. energie, vlastního tepla pro sušící haly atd. Viz seznam titulů.

### **Administrativní budova:**

- snížení energetické náročnosti - zateplení obálky budovy,
- výměna nevyhovujícího zdroje tepla - kotel na dřevní hmotu, tepelné čerpadlo,
- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.

### **Skladová hala na syrové řezivo:**

- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.

### **Pilnice s vybavením:**

- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.

### **Sušárny řeziva:**

- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.
- centrální vytápění pomocí ekologického zdroje na odpadní dřevní hmotu.

### **Servisní dílny:**

- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.
- centrální vytápění pomocí ekologického zdroje na odpadní dřevní hmotu.

### **Jídlna:**

- snížení energetické náročnosti - zateplení obálky budovy,
- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.
- centrální vytápění pomocí ekologického zdroje na odpadní dřevní hmotu.

### **Sklad sušeného řeziva:**

- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.

### **Hala na tryskání:**

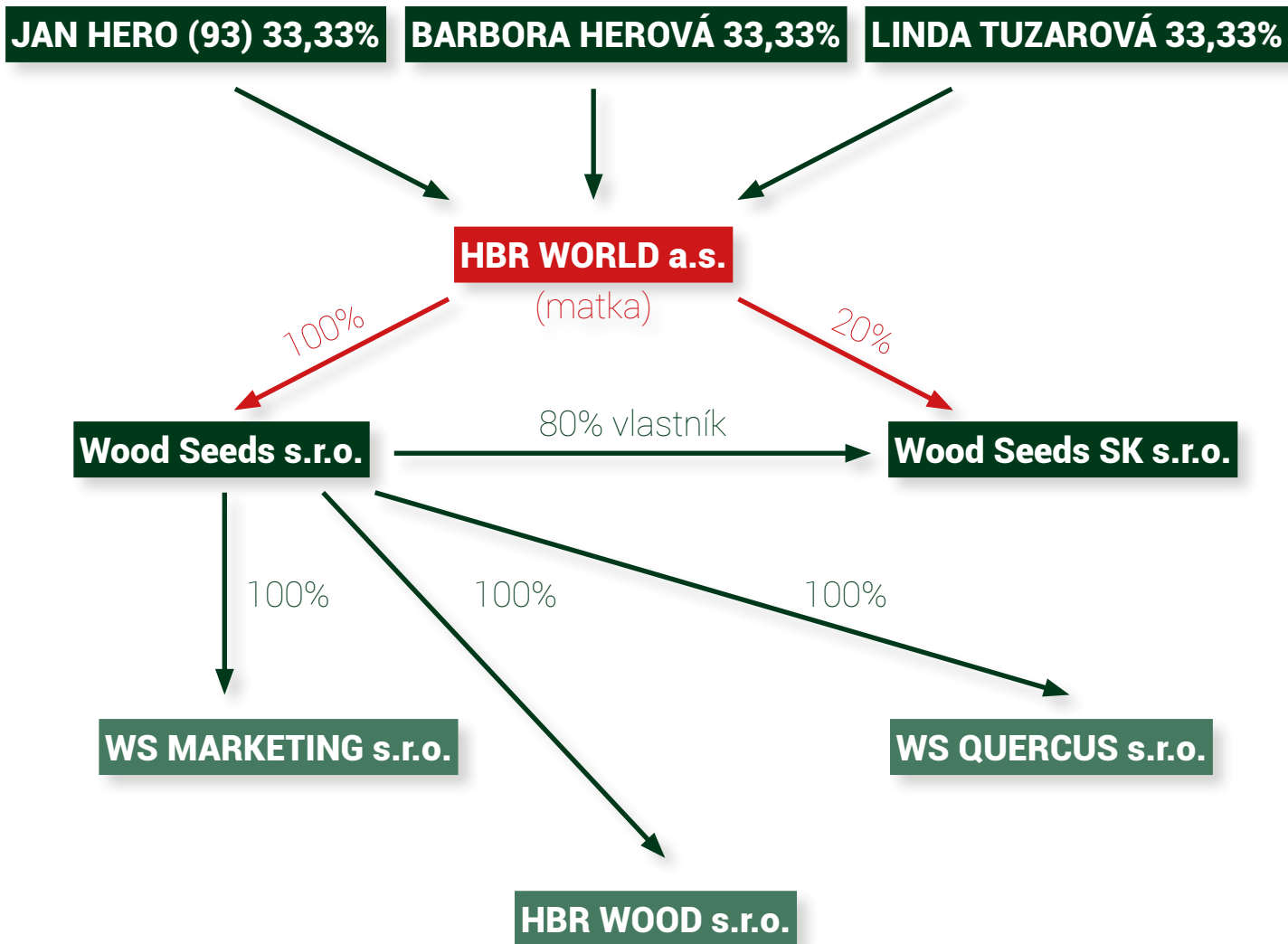
- snížení energetické náročnosti - zateplení obálky budovy,
- FVE panely na střechu s využitím elektrické energie v areálu Břasy,
- likvidace dešťových vod v souladu s jejich opětovným využitím.
- centrální vytápění pomocí ekologického zdroje na odpadní dřevní hmotu.



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

# **AKTUÁLNÍ STRUKTURA SKUPINY**





WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**BUSINESS PLÁN EMITENTA  
NA OBDOBÍ PŘÍŠTÍCH  
3-5 LET**

## 1. Aktuální stav záměru

- nákup lesních pozemků a rekonstrukce výrobního areálu včetně vybavení
- výstavba sušáren a skladovacích hal
- v roce 2021 - začátkem roku 2022 doplacení areálu v Břasích u Rokycan a zahájena rekonstrukce a stavba nových hal.

Tento areál plánujeme následně zrekonstruovat tak, aby se po rekonstrukci stal z jedním z nejmodernějších areálů dřevařské výroby v Evropě. Výrobní roční kapacita je plánována na 8 000 m<sup>3</sup> truhlářského řeziva při jednosměnném provozu a 20 000m<sup>3</sup> při třisměnném provozu. Emitent očekává dokončení rekonstrukce do roku 2022-23 a uvedení do provozu na podzim v roce 2023.

## 2. předpokládané termíny záměru

V roce 2021 - 2022 doplacen areál v Břasích u Rokycan + nákup lesních pozemků

V roce 2022 rekonstrukce areálu v Břasích

V roce 2023 uvedení do provozu a výroba v roce 2023-2024 sušení - prodej řeziva

## 3. Rozpočet záměru

Nákup areálu	<b>30 000 000,- Kč</b>	(včetně okolních parcel)
Rekonstrukce	<b>110 000 000,- Kč</b>	(včetně výstavby hal na skladování řeziva a výstavby sušáren)
Vybavení:	<b>85 000 000,- Kč</b>	(kompletní technologie a vybavení)
Pořizovací náklady areálu:	<b>225 000 000,- Kč</b>	
Dále je počítáno s investicí na:		
zásoby řeziva	<b>100 000 000,- Kč</b>	
zásoby kulatiny	<b>50 000 000,- Kč</b>	

## 4. Objem aktiv

**K konci 3.Q 2021 objem aktiv společnosti dosáhl 170 mil. CZK.**

**Jsou složena především z lesních pozemků v majetku firmy, technologii a výrobního závodu.**



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

# HOSPODAŘENÍ V LESÍCH

Jedním z prvních cílů je mj. nakoupit v dalších dvou letech cca 700 ha dalších lesních pozemků, což představuje jistý stav soběstačnosti a zároveň určitý prostor pro uplatnění našich hospodářských cílů s důrazem na přírodě blízké a trvale udržitelné hospodaření se zachováním ekonomického aspektu. Cílem společnosti je vlastnit cca 2000 ha lesů. Uvedená výměra pozemků určených k plnění funkcí lesa prezentuje již funkční komplex, na kterém je možno bez vstupu dalších prostředků kvalitně hospodařit a v souladu s přírodou zhodnocovat předmětné pozemky ať již zvyšováním kvality lesních porostů nebo jejich stability. S vlastními prostředky a s využitím široké škály dotačních titulů v rámci lesnictví tak nejenom že dovedeme zhodnotit tyto pozemky a tím i kapitálovou jistotu firmy, ale zároveň se tímto i nemalým způsobem podílíme na zvyšování kvality životního prostředí v ČR a tedy nás všech.

Uvedené vlastnictví pozemků nás také výrazně posouvá na přední příčky žebříčku žadatelů a příjemců dotací, což umožňuje další investice do pořízení či modernizace dřevařských technologií nebo lesní a dopravní techniky. Investici do lesa tak vnímáme jako výhodnou investici do budoucnosti nás i našich dětí.

Naprostá většina výtěžku z prodeje dluhopisů vydaných Emitentem byla investována do nákupu lesních pozemků a do zpracování projektů k další činnosti Emitenta, s důrazem na přípravu stavby průmyslového zpracování dřevní hmoty v areálu Břasy, jak je zpracováno v podnikatelském záměru.

Emitent zaznamenal v roce 2021 ztrátu, neboť jeho vlastní činnosti dosud negeneruje dostatek prostředků ke krytí nákladů Emitenta, zejména investičních. Nadcházející rok 2022 Emitent dle svých očekávání považuje za zlomový. Po očekávané dostavbě dřevozpracujícího objektu v areálu Břasy Emitent zvýší výrobu a dřevní surovina bude z velké části čerpána z „vlastních zdrojů“, což zlevní vstupy a zajistí vysokou ziskovost projektu.

**Těšíme se na další investory a věříme,  
že jejich finanční investice budou vysoce zhodnoceny.**



WOOD SEEDS

INVESTMENT INTO THE FUTURE

**VYSADILI JSME  
STO TISÍC STROMŮ  
A POKRAČUJEME**



## **Sázíme rozmanité lesy tak, abychom neopakovali chybu monokultur - nezdravých a slabých lesů – to vše s podporou státu a EU.**

Značnou část kapitálu vracíme lesu formou hospodaření s velkým důrazem na přírodě blízké způsoby pěstování. Naším cílem jsou smíšené, prostorově a věkově diferencované porosty, které jsou stabilnější, ale přesto si zachovávají i určitou ekonomicko-hospodářskou funkci lesa. Momentálně, kdy smrkové porosty a monokultury decimují kalamitní škůdci, je velice vhodné tyto způsoby při obnově využít, pokud to klimatické a expoziční podmínky porostů dovolují. K tomuto procesu maximálně využíváme široké spektrum národních nebo evropských dotací, které zejména při obnově lesního porostu pokrývají až 100% nákladů. Dotační prostředky využíváme nejen při obnově lesa ale například právě i při kalamitních těžbách, kdy velice dobře eliminují nižší zisk ze znehodnoceného kůrovcového dříví. De facto každá operace v lesním hospodářství má dnes svoji podporu v některém z dotačních programů.

Lesy jsou velice důležitá složka životního prostředí a firma WS má zájem na tom, aby se již při mírně stoupající lesnatosti v ČR zvyšovala i již zmíněná kvalita a stabilita porostů. Upřednostňujeme tak hospodaření dle nejnovějších lesnických a ekologických poznatků oproti subjektům zaměřujícím se primárně na těžbu a výtěžnost. V současné době zakládané porosty mají ekonomický efekt až u budoucí generace a my děláme vše pro to, aby to byla dobrá investice.

**WOOD SEEDS s.r.o. Praha**

**Švédská 22, Praha 5, 150 00**

**Otevírací doba**

**Po - Pá: 9:00 - 18:00**

**Objednávky: +420 725 710 222**

**E-mail: [woodseeds@woodseeds.com](mailto:woodseeds@woodseeds.com)**

**[www.woodseeds.com](http://www.woodseeds.com)**



**WOOD SEEDS**

**Švédská 22, P**

**Otevíra**

**Po - Pá: 9:**

**Objednávky: +4:**

**E-mail: woodseeds**

**WWW.wood**

S s.r.o. Praha

raha 5, 150 00

cí doba

00 - 18:00

20 725 710 222

@woodseeds.com

**seeds.com**

**WOOD SEEDS s.r.o. Praha**

**Švédská 22, Praha 5, 150 00**

**Otevírací doba**

**Po - Pá: 9:00 - 18:00**

**Objednávky: +420 725 710 222**

**E-mail: [woodseeds@woodseeds.com](mailto:woodseeds@woodseeds.com)**

**[www.woodseeds.com](http://www.woodseeds.com)**



**WOOD SEEDS**

INVESTMENT INTO THE FUTURE

## Výroční zpráva 2021



[www.woodseeds.com](http://www.woodseeds.com)