

UNIJNÍ PROSPEKT PRO RŮST

ve formě základního prospektu

**Dluhopisový program
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč
s dobou trvání programu 10 let**



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

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst ve formě základního prospektu (dále jen „**Základní prospekt**“), který navazuje na unijní prospekt pro růst ve formě základního prospektu schválený rozhodnutím České národní banky č.j. 2020/135257/570 ze dne 6. 11. 2020, které nabylo právní moci dne 11. 11. 2020, pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) společnosti WOOD SEEDS s.r.o. se sídlem Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ 081 82 281, LEI 3157004CFGD745LKYZ81, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, sp. zn. C 342031 (dále jen „**Emitent**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Emise dluhopisů**“ nebo „**Emise**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých), (dále jen „**Dluhopisy**“). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 10 let. Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2019.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení 2017/1129**“). Tento Základní prospekt byl schválen statutárním orgánem společnosti a vyhotoven dne 2. 11. 2021.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále jen „ČNB“) č. j. 2021/112955/CNB/570 ze dne 8. 11. 2021, které nabylo právní moci dne 10. 11. 2021. Základní prospekt pozbyde platnosti 10. 11. 2022. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu uplynutí platnosti prospektu.

ČNB schválila tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129. ČNB schválením Základního prospektu nepotvrzuje kvalitu Emitenta ani kvalitu Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů. ČNB při schvalování Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta. ČNB schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

Pro každou Emisi určenou k veřejné nabídce připraví Emitent zvláštní dokument (dále jen „**Konečné podmínky**“), který bude obsahovat konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 3 Nařízení 2017/1129 a bude se skládat z doplňku Dluhopisového programu, tj. doplňku společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi (dále jen „**Doplňek dluhopisového programu**“) a rovněž podmínek nabídky Dluhopisů („dále jen „**Podmínky nabídky**“), jakož i dalších informací o Dluhopisech, které jsou nebo budou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy, či jinými závaznými předpisy vztahujícími se k dané emisi tak, aby Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem tvořily prospekt příslušné Emise.

V Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, ISIN, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole *V. Společné emisní podmínky dluhopisů* v tomto Základním prospektu.

Rozhodne-li Emitent, že budou Dluhopisy umístovány formou veřejné nabídky, budou Konečné podmínky obsahovat též Podmínky nabídky tak, aby spolu s tímto Základním prospektem tvořily

prospekt příslušné Emise. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů až po vydání Doplnku dluhopisového programu, rozšíří Emitent Doplněk dluhopisového programu uveřejněný nejpozději k datu emise o Podmínky nabídky poté, co rozhodne o takové formě umístování Dluhopisů. Konečné podmínky nabídky budou uveřejněny a podány Emitentem k uložení České národní bance (dále také jen „ČNB“) bez zbytečného odkladu po učinění veřejné nabídky, resp. bude-li to možné, před počátkem veřejné nabídky.

V souladu s ustanovením čl. 12 Nařízení 2017/1129 je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení. Bude-li Emitent činit veřejnou nabídku Dluhopisů po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu. Takové základní prospekty (a jejich případné dodatky) budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na webové stránce Emitenta.

Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího prospektu.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objeví nebo budou zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku Základního prospektu v souladu s čl. 23 Nařízení o prospektu (dále jen „**Dodatek k základnímu prospektu**“). Každý takový dodatek bude schválen ČNB stejným způsobem jako Základní prospekt v maximální lhůtě pěti pracovních dnů a uveřejněn Emitentem stejným způsobem, jakým byl uveřejněn Základní prospekt v souladu s čl. 21 Nařízení o prospektu.

Zájemci o koupi Dluhopisů by měl svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě případných Dodatků základního prospektu a Konečných podmínek příslušné Emise.

Základní prospekt, Dodatky k základnímu prospektu, Konečné podmínky, všechny výroční zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu budou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.woodseeds.com a dále také na požádání bezplatně v provozovně Emitenta na adrese Masarykovo náměstí 1, 331 41 Kralovice, Česká republika, v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod. Informace uvedené na webových stránkách, vyjma informací začleněných odkazem, nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

Obsah

I.	Údaje začleněné odkazem.....	6
II.	Obecný popis nabídkového programu	7
III.	Odpovědnost za prospekt a charakteristika emitenta.....	11
1.	Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem.....	11
2.	Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí	14
IV.	Rizikové faktory	29
1.	Popis významných rizik specifických pro Emitenta.....	29
2.	Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy	35
V.	Společné emisní podmínky.....	38
1.	Obecná charakteristika Dluhopisů.....	39
2.	Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; Emisní kurz	41
3.	Status	42
4.	Výnos Dluhopisů.....	42
5.	Splacení a odkoupení Dluhopisů	44
6.	Platby.....	46
7.	Zdanění.....	50
8.	Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů	53
9.	Promlčení	55
10.	Administrátor.....	55
11.	Změny a vzdání se nároků.....	56
12.	Oznámení a zveřejňování dokumentů	56
13.	Schůze Vlastníků dluhopisů	57
14.	Rozhodné právo, jazyk, spory	61
VI.	Formulář pro konečné podmínky.....	63
VII.	Správa a řízení společnosti	74
1.	Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení	74
VIII.	Finanční výkazy a klíčové ukazatele výkonnosti	76
1.	Historické finanční údaje.....	76
2.	Mezitímní a jiné finanční údaje.....	77
3.	Ověření historických ročních finančních údajů.....	77
IX.	Údaje o společnících.....	80
1.	Společníci	80
2.	Soudní a rozhodčí řízení.....	80

3.	Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů	80
4.	Významné smlouvy	81
X.	Dostupné dokumenty	84
1.	Dostupné dokumenty	84
	Adresy	85

I. ÚDAJE ZAČLENĚNÉ ODKAZEM

Následující údaje jsou do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu:

Informace	Dokument	Odkaz	Rozsah
Finanční údaje k 31.12.2020, auditované	Auditovaná účetní závěrka k 31.12.2020	https://e5c841e4-0512-4087-b5d6-5c31179142f2.filesusr.com/ugd/941456_99a1bdc4cf1c46c38e977afb5d7daea.pdf	Celý dokument
Formulář pro konečné podmínky k předchozímu Základnímu prospektu	Předchozí základní prospekt	https://e5c841e4-0512-4087-b5d6-5c31179142f2.filesusr.com/ugd/941456_265b6abbd4c849b3acdc51a59b8e56aa.pdf	Str. 52-62

Části výše uvedených dokumentů, které do Základního prospektu začleněny nebyly, nejsou pro investora významné, nebo jsou zmíněny v jiné části Základního prospektu.

Formulář konečných podmínek z předchozího základního prospektu je zahrnut odkazem z důvodu pokračující veřejné nabídky emisí:

- Dubové lesy 9,2/23 III., ISIN CZ0003534182¹,
- WS LAND 8,5/24, ISIN CZ0003533275²,
- Dubové lesy 9,5/24, ISIN CZ0003534737³

jejichž konečné podmínky jsou uveřejněny na webových stránkách Emitenta www.woodseeds.com v sekci Pro investory / Dluhopisy – aktuální nabídka.

¹ https://e5c841e4-0512-4087-b5d6-5c31179142f2.filesusr.com/ugd/941456_1d3e2f19c0aa4d64a152dcd45a735247.pdf

² https://e5c841e4-0512-4087-b5d6-5c31179142f2.filesusr.com/ugd/941456_f6e511f7dccb4742b10b500972b1c164.pdf

³ https://e5c841e4-0512-4087-b5d6-5c31179142f2.filesusr.com/ugd/941456_ab0d7c8e0a0843a2bd48edabd81594d8.pdf

II. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 500.000.000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí deset (10) let. Dluhopisový program schválil statutární orgán Emitenta dne 5. 11. 2019.

Pro každou Emisi dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent ve formě zvláštního dokumentu Doplněk dluhopisového programu, který bude odpovídat doplňku dluhopisového programu uvedenému v kapitole VI. *Formulář pro konečné podmínky* Základního prospektu a který blíže stanoví podmínky dané Emise. V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisů, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise. Pro každou Emisi určenou k veřejné nabídce připraví Emitent Konečné podmínky.

Emitent:	WOOD SEEDS s.r.o. se sídlem Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ 081 82 281, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 342031
Administrátor:	Činnosti administrátora zajišťuje Emitent, není-li v Doplněku dluhopisového programu uvedena jiná osoba.
Celková maximální jmenovitá hodnota vydaných a nesplacených Dluhopisů:	500.000.000 Kč (nebo ekvivalent této částky v měně EUR).
Doba trvání dluhopisového programu:	10 let
Splatnost Dluhopisů	Den konečné splatnosti dluhopisů bude stanoven v Doplněku dluhopisového programu. Nebude-li v Doplněku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách (amortizované Dluhopisy), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.
Předčasná splatnost Dluhopisů:	V Doplněku dluhopisového programu může být stanoveno, že je s Dluhopisy spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta v sekci Pro investory, nebo emailovou zprávou, nebo dopisem. Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů.

Měna Dluhopisů:	Bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu. Dluhopisy budou denominovány v korunách českých (CZK) nebo v eurech (EUR).
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	Bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu.
Status Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydávány jako nepodřízené.
Zajištění Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydávány jako nezajištěné.
Způsob stanovení výnosu:	<p>Bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu.</p> <p>Výnos z Dluhopisů může být stanoven některým z uvedených způsobů:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pevná úroková sazba – dluhopisy budou úročeny úročenou pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplnku dluhopisového programu. Úroková sazba může být určena pro každé výnosové období zvlášť. 2. Dluhopisy na bázi diskontu – výnos je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a emisním kurzem Dluhopisu, za který vlastník Dluhopisu Dluhopis nabyt.
Výnosové období:	Bude stanoveno v Doplnku dluhopisového programu.
Podoba a forma Dluhopisů:	<p>Bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu.</p> <p>Dluhopisy mohou být vydány jako listinné cenné papíry na řad nebo zaknihované cenné papíry.</p>
Způsob a místo úpisu/koupě:	<p>Bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu. Nebude-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, budou Dluhopisy přímo nabídnuty Emitentem potenciálním investorům, a to zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Emitent může využívat také služeb finančních zprostředkovatelů, kteří budou vyhledávat zájemce o Dluhopisy a budou zasílat jejich kontaktní údaje a objednávky Emitentovi. Seznam zprostředkovatelů, kteří se zavážou k distribuci Emise, bude uveden na stránkách Emitenta www.woodseeds.com v sekci Pro investory.</p> <p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p>
Emisní kurz a lhůta pro jeho splacení:	<p>Emisní kurz všech Dluhopisů k Datu emise bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu jako procentní vyjádření jmenovité hodnoty emitovaných Dluhopisů. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, bude v případě dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou emisní kurz k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanoven tak, že k částce emisního kurzu Dluhopisů k Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.</p> <p>V případě dluhopisů s výnosem na bázi diskontu bude emisní kurz k Datu emise stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu k Datu emise. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise bude stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku</p>

	<p>dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá.</p> <p>Cena Dluhopisů bude v období do Data emise (včetně tohoto dne) odpovídat emisnímu kurzu k Datu emise a po Datu emise jejich aktuálnímu emisnímu kurzu stanovenému způsobem popsáním výše. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta nebo Administrátora, případně sdělen na vyžádání emailem.</p> <p>Uvedené stanovení emisního kurzu, resp. ceny v rámci veřejné nabídky se použije pro primární i sekundární úpis, resp. nabídku Dluhopisů.</p> <p>Lhůta pro splacení emisního kurzu, resp. ceny Dluhopisů bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu.</p>
<p>Způsob vypořádání obchodu s Dluhopisy:</p>	<p>V případě listinných Dluhopisů bude způsob předání Dluhopisů investorovi uveden v Doplnku dluhopisového programu. Nestanovili Doplněk dluhopisového programu jinak, budou Dluhopisy předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny.</p> <p>V případě zaknihovaných Dluhopisů budou Dluhopisy vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořadacího centra Centrálního depozitáře. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě stanovené v Doplnku dluhopisového programu.</p> <p>Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. V případě uzavření Smlouvy o koupi a zaplacení kupní ceny Dluhopisů dojde na základě příkazu Emitenta k převodu Dluhopisů z účtu Emitenta na účet Vlastníka dluhopisů v příslušné evidenci vedené Centrálním depozitářem, resp. v evidenci navazující na evidenci Centrálního depozitáře.</p>
<p>Způsob snížení upisovaných částek vyplývajících z nabídky:</p>	<p>V případě, že v určitý den budou upsány Dluhopisy, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota spolu se souhrnnou jmenovitou hodnotou všech ostatních Dluhopisů vydaných či účinně upsaných před tímto dnem převyšují předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise, vyhrazuje si Emitent právo každému z upisovatelů, kteří v daný den upsali některý z Dluhopisů, snížit počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby (i) celkový upsaný objem Emise nepřevýšil předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů a (ii) 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 upisovací částky, který Emitent od upisovatele již přijal, bude Emitentem vrácen bez zbytečného odkladu na účet uvedený ve smlouvě o úpisu, nedohodnou-li se Emitent a příslušný upisovatel jinak.</p> <p>V případě nabídky již vydaných Dluhopisů se výše uvedené použije analogickým způsobem na objednávky jednotlivých investorů a na celkový objem nabízených Dluhopisů.</p>

Kategorie potenciálních investorů:	Dluhopisy mohou nabývat všechny kategorie investorů v České republice a po splnění zákonných požadavků (zejména překladu Základního prospektu do jazyka akceptovaného na Slovensku a řádné notifikaci Základního prospektu a sdělení Konečných podmínek Národní bance Slovenska) rovněž všechny kategorie investorů ve Slovenské republice.
Omezení převoditelnosti:	Převoditelnost Dluhopisů nebude omezena.
Způsob využití výtěžku Emise dluhopisů:	<p>Bude stanoven vždy ve vztahu ke konkrétní emisi Dluhopisů, přičemž platí, že se bude jednat o jednu nebo více z následujících možností:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nákup a rekonstrukce objektu v Břasech u Rokycan • nákup a rekonstrukce objektu v Jesenicích u Rakovníka • nákup strojů a zařízení pro činnost Emitenta s uvedením nebo bez uvedení konkrétního stroje nebo zařízení • nákup lesních pozemků pro těžbu dřeva s uvedením nebo bez uvedení konkrétních pozemků • nákup kulatiny • nákup databáze lesů v České republice • výroba stavebního řeziva • splacení dříve vydaných dluhopisových emisí • financování provozních potřeb Emitenta. <p>Emitent použil finanční prostředky dosud získané z emisí Dluhopisů prioritně na nákup lesních pozemků z důvodu výhodných cenových nabídek a příležitostí. Dalším důvodem je skutečnost, že sešlo z obchodních jednání na nákup původně plánovaného objektu pro jeho činnost a Emitent byl nucen hledat alternativní objekty. V důsledku toho došlo k časovému posunu plánované realizace podnikatelského záměru.</p>
Prohlášení Emitenta:	Emitent prohlašuje, že peněžní prostředky získané z Emise Dluhopisů nebudou shromážděny za účelem jejich společného investování, má-li být návratnost investice nebo zisk Investora, byť jen částečně závislý na hodnotě nebo výnosu majetku, do kterého byly peněžní prostředky investovány, jinak než za podmínek, které stanoví nebo připouští zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.
Rozhodné právo:	Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.

III. ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA

1. Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem

1.1 Osoby odpovědné za obsah Základního prospektu

Osobou odpovědnou za údaje uvedené v Základním prospektu je Emitent – společnost WOOD SEEDS s.r.o., se sídlem Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ 081 82 281, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 342031, jejímž jménem jedná jednatel Emitenta.

1.2 Prohlášení osob odpovědných za Základní prospekt

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

Za společnost WOOD SEEDS s.r.o. dne 2. 11. 2021



.....
Adam Beneš, jednatel

1.3 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zprávy auditora k účetní závěrce. Účetní závěrku za rok 2020 ověřil:

Ing. Blanka Lukešová, ev. č. 1875, z auditorské společnosti BDO Audit s.r.o., IČ 453 14 381,

(dále jen „**Auditor**“)

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

Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, propojených osob či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do skupiny Emitenta, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, propojených osob či podíly obchodních společností patřících do skupiny Emitenta. Auditor nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo propojených osob.

1.4 Informace od třetích stran

Emitent v Základním prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících zdrojů. Uvedené zdroje jsou aktuální k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu.

- Z nejkritičtější Vysočiny se kůrovec šíří na Brněnsko, Budějovicko, Plzeňsko. Dřevařský magazín. [online]. 2.7.2019. <http://www.drevmag.com/cs/drevarsky-servis/6292-z-nejkritictejsi-vysociny-se-kurovec-siri-na-brnensko-budejovicko-plzensko>
- Nahodilá těžba dřeva je na vzestupu. ČSÚ. 29.05.2020. <https://www.czso.cz/csu/czso/nahodila-tezba-dreva-je-na-vzestupu>
- Rekord v těžbě dřeva byl znovu pokořen. ČSÚ. 31.05.2021. <https://www.czso.cz/csu/czso/rekord-v-tezbe-dreva-byl-znovu-pokoren>
- Lesy ČR měly kvůli kůrovci rekordní těžbu dřeva. ceskenoviny.cz. 07.02.2020. <https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/lesy-cr-mely-kvuli-kurovci-rekordni-tezbu-dreva/1851817>
- Lesy ČR loni mírně zvýšily těžbu dřeva na rekordních 14,4 mil. m³. ceskenoviny.cz 16.03.2021. Dostupné z: <https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/lesy-cr-loni-mirne-zvysily-tezbu-dreva-na-rekordnich-14-4-mil-m3/2009415>
- Dřevařský magazín 7-8/2021. www.drevmag.com. Dostupné z: <https://drevmag.com/cs/casopis-drevarsky-magazin/>
- Lesy jsou plné kůrovcového dřeva, ale cena dřeva přesto roste. Seznamzpravy.cz. 13.05.2021. <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/dreva-je-malo-a-rychle-zdrazuje-poznate-to-i-u-toaletního-papiru-154318>
- Správa o lesnom hospodárstve v Slovenskej republike za rok 2019. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (MPRV SR). Bratislava, říjen 2020. <https://www.mpsr.sk/zelena-sprava-2020/123---16162/>
- Dřevařský průmysl na Ukrajině. <http://www.ukrinvest.eu/investicni-prilezitosti/drevarsky-prumysl>

- Dřevařský průmysl v Ukrajině. https://hub.unido.org/sites/default/files/publications/UKRAINE_VALUE%20CHAIN%20STUDY_GQSP%20Ukraine.pdf
- Ruský byznys se dřevem je na vzestupu. www.drevostavitel.cz. 26.07.2018. <https://www.drevostavitel.cz/clanek/rusky-byznys-se-drevem-je-na-vzestupu-co-za-tim-stoji>
- Russia's proposed log export ban in 2022 will have a far-reaching impact... (Ruský návrh na zákaz exportu kulatiny v roce 2022 bude mít dopad na globální trhy se dřevem). 11.02.2021.
- Ruský prezident Putin nařídil zakázat export nezpracovaného dřeva. www.businessinfo.cz. 03.10.2020. <https://www.businessinfo.cz/clanky/rusky-prezident-putin-naridil-zakazat-export-nezpracovaneho-dreva/>
- Ekonomika propadla nejvíc v historii, HDP klesl o 5,6 procenta. www.idnes.cz. 02.02.2021. https://www.idnes.cz/ekonomika/domaci/hdp-pandemie-krize-recese.A210202_090908_ekonomika_mato
- Makroekonomická predikce – srpen 2021. Ministerstvo financí České republiky. 24.08.2021. <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2021/makroekonomicka-predikce-srpen-2021-42832>
- Prognóza ČNB - léto 2021. 05.08.2021. <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>
- Zpráva o měnové politice – léto 2021. ČNB. 12.08.2021. https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/zpravy_o_menove_politice/2021/2021_letu/download/zomp_2021_letu.pdf

Emitent prohlašuje a potvrzuje, že informace z výše uvedených zdrojů byly přesně reprodukovány a že podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

1.5 Schválení Základního prospektu

Tento Základní prospekt schválila Česká národní banka rozhodnutím č. j. 2021/112955/CNB/570 ze dne 8. 11. 2021, které nabylo právní moci dne 10. 11. 2021, jako příslušný orgán podle Nařízení 2017/1129. Česká národní banka schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129.

Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta, který je předmětem tohoto Základního prospektu, ani jako potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů.

Tento Základní prospekt byl vypracován jako unijní prospekt pro růst podle článku 15 odst. 1 písm. a) Nařízení 2017/1129.

2. Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí

2.1 Údaje o Emitentovi

Právní a obchodní název:	WOOD SEEDS s.r.o.
Registrace:	společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 342031, IČ 081 82 281, LEI 3157004CFGD745LKYZ81
Datum založení:	20. května 2019 na dobu neurčitou
Sídlo a právní forma:	Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika; právní forma je „společnost s ručením omezeným“
Korespondenční adresa:	Masarykovo náměstí 1, 331 41 Kralovice

Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, v platném znění, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 256/2013, katastrální zákon, v platném znění, 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, a další, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.

Telefonní kontakt:	+420 725 710 222
Emailový kontakt:	woodseeds@woodseeds.com
Internetové stránky:	www.woodseeds.com; informace uvedené na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu

Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných emisí a emisí uvedených v čl. 2.1.1 *Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta* dále v této kapitole.

Emitentovi nebyl udělen rating.

Emitent v únoru 2021 zvýšil svůj základní kapitál z 200 tis. Kč na 1.000 tis. Kč peněžítým vkladem jediného společníka. Emitent v roce 2021 dále zakoupil 100% obchodní podíl ve společnosti WS marketing s.r.o., IČ 098 15 988, za cenu odpovídající výši základního kapitálu, tj. 200.000 Kč, a 80% obchodní podíl ve společnosti WOOD SEEDS SK s.r.o., IČ 503 03 121, za cenu odpovídající podílu na základním kapitálu, tj. 4.000 EUR (80 % z 5.000 EUR).

2.1.1. Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta

Od data poslední ověřené účetní závěrky nedošlo u Emitenta k významným změnám struktury výpůjček a financování Emitenta, vyjma následujícího:

Emitent emitoval v rámci prvního dluhopisového programu zřízeného v roce 2019 tyto emise dluhopisů:

První dluhopisový program - nezajištěné dluhopisy

Č. konečných podmínek/název	Předpokl. jmenovitá		ISIN	Úrok. sazba		
	hodnota	Upsáno*		p.a.	Datum Emise	Splatnost
I. WOOD SEEDS I - 6,5/25	200 000 000 Kč	1 000 000 Kč	CZ0003523664	6,5%	01.12.2019	01.12.2025
II. Dubové lesy 9,2/23	200 000 000 Kč	1 300 000 Kč	CZ0003527871	9,2%	01.10.2020	01.10.2023
III. WOOD SEEDS III. 8,1/21	5 000 000 Kč	1 800 000 Kč	CZ0003528283	8,1%	19.10.2020	19.04.2021
IV. Dubové lesy 9,2/22	50 000 000 Kč	21 625 000 Kč	CZ0003528697	9,2%	15.11.2020	15.11.2022
V. WS 9,2/21	5 000 000 Kč	5 000 000 Kč	CZ0003529562	9,2%	21.12.2020	21.12.2021
VI. WS OAK PRODUCTION 24	25 000 000 Kč	24 900 000 Kč	CZ0003530081	8,1/9,2%	21.01.2021	21.01.2024
VII. Dubové lesy 9,2/23 I.	20 000 000 Kč	7 750 000 Kč	CZ0003532228	9,2%	17.05.2021	17.05.2023
VIII. Dubové lesy 9,2/23 II.	20 000 000 Kč	18 500 00 Kč	CZ0003532558	9,2%	01.06.2021	01.06.2023
IX. WS LAND 8,5/24	30 000 000 Kč	6 000 000 Kč	CZ0003533275	8,5%	01.07.2021	01.07.2024
X. Dubové lesy 9,2/23 III.	30 000 000 Kč	9 300 000 Kč	CZ0003534182	9,2%	01.09.2021	01.09.2023
XI. Dubové lesy 9,5/24	12 000 000 Kč	4 950 000 Kč	CZ0003534737	9,5%	17.09.2021	17.09.2024
Celkem	597 000 000 Kč	83 625 000 Kč				

Nabídka byla ukončena.

* K datu Základního prospektu

Emitent emitoval v rámci druhého dluhopisového programu zřízeného v roce 2020 tyto emise dluhopisů:

Druhý dluhopisový program - zajištěné dluhopisy

Č. konečných podmínek/název	Předpokl. jmenovitá		ISIN	Úrok. sazba		
	hodnota	Upsáno*		p.a.	Datum Emise	Splatnost
I. WOOD SEEDS 2020 I - 7,7/23	100 000 000 Kč	0 Kč	CZ0003527236	7,7%	01.09.2020	01.09.2023
II. AB OAK WOODS 8,8/23	100 000 000 Kč	27 900 000 Kč	CZ0003527780	8,8%	21.09.2020	21.09.2023
III. AB OAK WOODS 8,8/24 I.	20 000 000 Kč	6 550 000 Kč	CZ0003532236	8,8%	17.05.2021	17.05.2024
IV. AB OAK WOODS 8,8/24 II.	20 000 000 Kč	17 250 000 Kč	CZ0003532566	8,8%	01.06.2021	01.06.2024
V. AB OAK WOODS 8,8/24 III.	30 000 000 Kč	6 200 000 Kč	CZ0003534232	8,8%	01.09.2021	01.09.2024
Celkem	270 000 000 Kč	57 900 000 Kč				

Nabídka byla ukončena.

* K datu Základního prospektu

U výše uvedených tabulek značí modré podbarvení emise Dluhopisů, u kterých již byla veřejná nabídka ukončena.

Emitent použil získané finanční prostředky zejména na splacení kupní ceny pozemků uvedených v tab. č. 8 v čl. 4. Významné smlouvy v kapitole IX. tohoto Základního prospektu a na nákup dalších lesních pozemků blíže popsanych v čl. 2.2.1 Hlavní činnosti Emitenta dále v této kapitole.

Celková částka umístěných dluhopisů z obou dluhopisových programů Emitenta činí 141.525.000 Kč (83.625.000 + 57.900.000 Kč). Z této částky byly Dluhopisy ve výši 12.575 tis. Kč umístěny již ke konci roku 2020 a jsou vykázány v rozvaze k 31.12.2020. V roce 2021 byly umístěny Dluhopisy ve výši 128.950 tis. Kč a splaceny Dluhopisy ve výši 1.800 tis. Kč. Závazky z dluhopisů v celkové výši 139.725 tis. Kč (141.525 tis. Kč – 1.800 tis. Kč) jsou evidovány jak v krátkodobých závazcích (6.200 tis. Kč), tak v dlouhodobých závazcích (133.525 tis. Kč). Dále je uveden přehled použití finančních prostředků z Emisí dluhopisů:

Účel	Částka
Úhrada za lesní pozemky zakoupené v roce 2020, z toho společností EKVITA INVEST a.s. vyplaceno 13 589 446 Kč	23 875 335 Kč
Pozemky zakoupené v roce 2021	33 384 692 Kč
Zálohy na případný nákup dalších pozemků na základě Rámcových smluv o spolupráci*	60 300 000 Kč
Záloha na areál Břasy	2 000 000 Kč
Zůstatek na účtech	4 274 348 Kč
Ostatní náklady (administrace, marketing, právní služby aj.)	17 690 625 Kč
Celkem	141 525 000 Kč

* *Bliže viz čl. 4. Významné smlouvy v kapitole IX. tohoto Základního prospektu.*

2.1.2. *Popis očekávaného financování Emitenta*

Emitent očekává, že investice, ke kterým se v budoucnu zaváže, bude financovat dle aktuálních tržních podmínek jednou či více z následujících variant: z finančních prostředků získaných prostřednictvím emisí dluhových cenných papírů, prostřednictvím bankovních či nebankovních úvěrů, případně prostřednictvím úvěrů od dodavatelů. Konkrétní poskytovatelé externího financování nejsou k datu Základního prospektu známi.

2.2 Přehled podnikání

2.2.1. *Hlavní činnosti Emitenta*

Emitent je společností založenou v květnu 2019. Předmět podnikání Emitenta dle zakladatelské listiny zahrnuje výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Hlavní činností Emitenta je nákup lesních pozemků a výkup kulatiny z manipulačních skladů. Na zakoupených pozemcích plánuje Emitent těžit a vytěženou kulatinu následně zpracovávat. Emitent bude vytěženou kulatinu zpracovávat beze zbytku, tzn. vedle produkce truhlářského a podlahářského řeziva vzniknou při zpracování také vedlejší produkty v podobě kůry na mulčování, pilin na lisování a výrobu pelet, briket aj.

Emitent bude pomoci vedlejších produktů, jako jsou pelety, brikety apod., vytápět nejen své zázemí (kanceláře, haly), ale také sušárny řeziva. Tím výrazně sníží své provozní náklady.

Dále jsou blíže popsány hlavní realizované a plánované investice Emitenta.

Nákup lesních pozemků

Konkurenční výhodou Emitenta je nákup vlastních lesních pozemků, na kterých bude následně těžit. Emitent dne 7. 5. 2020 zakoupil lesní pozemky v celkové pořizovací ceně 23,875 mil. Kč o rozloze 530.563 m² v různých lokalitách, které jsou uvedeny v tab. č. 1 níže.

Tab. č. 1: Lokality lesních pozemků zakoupené v květnu 2020

Smlouva	Datum podpisu	předmět kupní smlouvy	katastrální území	Cena Kč
Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem	07.05.2020	lesní pozemky	Lhota u Vlachnovic	358 965
			Lysá nad Labem	5 255 010
			Kostelní Lhota	
			Dalešice u Bakova nad Jizerou	
			Trnová u Katusic	
			Křenek	
			Střemy	
			Všejanya	890 370
			Radoškov	
			Hovězí	149 670
			Štěpánovice u Jaroměřic nad Rokytnou	869 400
			Stará Trnávka	396 855
			Černá u Bohdanče	
			Prostřední Olešnice	218 115
			Vesec pod Kozákovem	1 955 925
			Valteřice v Krkonoších	
			Skuhrov u Železného Brodu	
			Janův Důl	
			Jablonec nad Jizerou	
			Cvikov	
			Besedice	3 303 855
			Vladměřice	
			Újezd u Manětína	
			Manětín	2 890 170
			Horní Hradiště	
			Labouň	336 105
			Zdelov	
			Jizbice u Náchoda	156 825
			Lojovice	2 708 190
			Předboř nad Jihlavou	1 468 800
Břehov				
Štichov	2 917 080			
Lom u Stříbra				
Losiná u Plzně				
Chanovice	1 468 800			
Rašov u Litvínova	2 917 080			
		CELKEM	23 875 335	

Emitent postupně nakupoval další pozemky, viz následující tab. č. 2, ve které jsou uvedeny lokality pozemků, které Emitent dokoupil v roce 2021.

Tab. č. 2: Lokality pozemků ve vlastnictví Emitenta zakoupené v roce 2021

			m2
V roce 2020 měl majetek WOOD SEEDS s.r.o. výměru:			530 563
v roce 2021 přikoupeno:			
kraj	okres		
Jihočeský	Prachatice	25 449	
	Písek	12 424	
Zlínský		5 898	
Královéhradecký	Jičín	35 708	
Plzeňský	Klatovy	82 124	
Plzeňský	Domažlice	22 633	
Plzeňský	Plzeň-sever	13 071	
Liberecký	Frydlant	6 297	
Liberecký	Semily	8 157	
Jihomoravský	Blansko	23 621	
Vysočina	Havlíčkův Brod	23 810	
Olomoucký	Šumperk	9 662	
Moravskoslezský	Ostrava	8 347	
Středočeský	Benešov	3 420	
Středočeský	Příbram	13 148	
Středočeský	Nymburk	7 193	
Středočeský	Mělník	12 991	
Středočeský	Kolín	2 934	
Středočeský	Praha-východ	4 097	
		320 984	320 984
Výměra pozemků k 31.5.2021			851 547
Plzeňský	Klatovy	16 839	
Plzeňský	Domažlice	46 869	
Plzeňský	Plzeň-sever	2 418	
Středočeský	Mělník	23 481	
Středočeský	Nymburk	10 876	
Středočeský	Mladá Boleslav	9 021	
Středočeský	Kladno	6 766	
Středočeský	Rakovník	13 844	
Olomoucký	Jeseník	9 916	
Středočeský	Praha-východ	5 827	
Středočeský	Praha-západ	5 179	
Středočeský	Benešov	19 357	
Středočeský	Kolín	49 212	
Středočeský	Mladá Boleslav	22 108	
Středočeský	Beroun	13 560	
Liberecký	Liberec	9 760	
Liberecký	Jablonec nad Nisou	24 660	
Liberecký	Semily	15 085	
Vysočina	Pelhřimov	25 371	
Ústecký	Chomutov	20 973	
Jihočeský	Tábor	20 139	
Jihočeský	Český Krumlov	22 532	
Jihočeský	Prachatice	25 285	
		419 078	419 078
Výměra pozemků k datu zákl. prospektu			1 270 625
Kupní cena pozemků...45 Kč/m2			57 178 125 Kč

K datu Základního prospektu tak Emitent vlastní pozemky o celkové výměře 1.270.625 m² (127 ha), na kterých se nachází dřevní hmota (lesy) o objemu 54.700 m³ a hodnotě 152.000.000 Kč, přičemž tato hodnota vychází z vlastního odhadu Emitenta na základě aktuálních tržních podmínek (2.780 Kč/m³). Průměrná pořizovací cena pozemků činila 45 Kč/m² (celkem 1.270.625 x 45 = 57.178.125 Kč), aktuální tržní hodnota pozemků je dána cenou dřevní hmoty, která v posledních několika měsících výrazně vzrostla. Po zohlednění dřevní hmoty, která se na pozemcích Emitenta nachází, činí tržní hodnota pozemků dle vlastního odhadu Emitenta přibližně 120 Kč/m² (celkem 1.270.625 x 120 = 152.475.000 Kč).

Emitent má rozjednaná obchodní jednání na další pozemky. Těžba na vlastních pozemcích výrazně snižuje náklady. Z důvodu minimalizace rizika poškození lesů kůrovcem se Emitent při nákupu lesních pozemků zaměřuje na pozemky vhodné pro budoucí těžbu dubové a bukové kulatiny. Emitent se po dokončení rekonstrukce areálu v Břasech u Rokycan (viz níže) bude zaměřovat na řezivo, které je určeno do stavebnictví a pro výrobu nábytku. Aby se řezivo prodalo za výhodnou cenu pro Emitenta, 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 sušší je dřevo přírodní cestou, tím vyšší je cena při jeho prodeji. Sušení dřeva bude rovněž zajištěno v areálu Břasy u Rokycan po dokončení jeho rekonstrukce. K datu Základního prospektu Emitent těžbu neprovádí, pouze se zaměřuje na nákupy lesních pozemků, na kterých plánuje v budoucnu těžit.

Emitent z důvodu neúspěšných obchodních jednání a průtahů opustil původní záměr zakoupit a zrekonstruovat objekt v Jesenici u Rakovníka, který byl popisován v dřívějších prospektech Emitenta, a plánuje pro svou činnost zrekonstruovat areál Břasy u Rokycan. Emitent uzavřel dne 17. 9. 2021 kupní smlouvu na nákup areálu v Jesenici u Rakovníka o výměře 10 000 m². Koupě je pro Emitenta významná z důvodu navýšení skladovacích kapacit a využití stávající výrobní haly pro budoucí výrobu dubové a bukové spárovky.

Areál Břasy u Rokycan

Emitent se na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené v květnu 2021 stane jediným společníkem společnosti ARC BLAST s.r.o., IČ 643 60 920, která je zároveň výlučným vlastníkem nemovitých věcí tvořících areál Břasy u Rokycan na pozemcích v kat. území č. 613517 Břasy, o celkové výměře více než 30.000 m². Emitent nabude vlastnické právo ke 100% obchodnímu podílu ve společnosti ARC BLAST s.r.o. (vč. veškerých nemovitých věcí) až po úplném zaplacení kupní ceny. K datu Základního prospektu bylo z kupní ceny splaceno 2 mil. Kč, do 31.12.2021 má být zaplaceno ještě 1 mil. Kč. Emitent předpokládá, že celková kupní cena bude doplacena do 31.3.2022.

Areál Břasy u Rokycan plánuje Emitent následně zrekonstruovat pro svou činnost tak, aby se po rekonstrukci stal jedním z nejmodernějších areálů dřevařské výroby v Evropě. Výrobní roční kapacita bude 8.000 m³ truhlářského řeziva při jednosměnném provozu a 20.000 m³ truhlářského řeziva při třisměnném provozu. Emitent očekává dokončení rekonstrukce v během roku 2023 a uvedení do provozu v lednu 2024.

Časová osa:

2021 – 2022 nákup areálu, nákup lesních pozemků
2022 – 2023 rekonstrukce areálu a vybavení areálu
2024 – uvedení do provozu, výroba
2025 – sušení, prodej řeziva

Odhadované investiční náklady na areál v Břasech u Rokycan jsou 225 mil. Kč. Z této částky představují náklady na nákup objektu vč. okolních pozemků 30 mil. Kč, náklady na rekonstrukci 110 mil. Kč a náklady na vybavení 85 mil. Kč. Vybavení bude zahrnovat výrobní linku od firmy Dřevostroj, Čkyně, pásové pily Wood Mizer WM 4000, manipulační techniku švédské firmy Volvo. Kvalitní sušení bude zajištěno sušicími boxy od firmy Kovos Nový Knín, následně bude řezivo skladováno podle přesné specifikace proudění vzduchu od firmy Borga.

Emitent dále počítá s investicí do zásob řeziva ve výši 100 mil. Kč a zásob kulatiny 50 mil. Kč.

Celková plánovaná investice tak je ve výši **375 mil. Kč** (225 mil. Kč + 100 mil. Kč + 50 mil. Kč).

K datu Základního prospektu je připravena projektová dokumentace a bylo zažádáno o stavební povolení.

Emitent plánuje tuto investici financovat emisí dluhopisů z obou dluhopisových programů, každý program v maximálním objemu 500 mil. Kč.



Obr. č. 1: Výrobní areál Břasy po plánované rekonstrukci

Areál Jesenice u Rakovníka

Emitent uzavřel dne 17. 9. 2021 se společností BALANCE ARCHITECT GROUP, z.s., IČ 22751572 kupní smlouvu na nákup areálu v Jesenici u Rakovníka o výměře 10 000 m². Koupě je pro Emitenta významná z důvodu navýšení skladovacích kapacit a využití stávající výrobní haly pro budoucí výrobu dubové a bukové spárovky. Nejedná se o objekt a areál popisovaný v dřívějších prospektech Emitenta.

Součástí plánované investice je rekonstrukce areálu a výstavba skladové haly vč. nákupu strojů a zařízení na výrobu bukové a dubové spárovky, nákup CNC linky na výrobu krovů a vazníků. Areál bude po rekonstrukci sloužit k rozšíření výroby bukové a dubové spárovky, výrobě stavebního řeziva a k pořádání aukcí dřeva.

Časová osa:

2021 – 2022 nákup areálu

2022 – 2023 rekonstrukce areálu a vybavení areálu

2023 – uvedení do provozu, výroba a prodej spárovky (generování výnosů)

Odhadované náklady na areál v Jesenici u Rakovníka jsou cca 50 mil. Kč. Z této částky představují náklady na nákup objektu vč. okolních pozemků 14 mil. Kč, náklady na rekonstrukci stávající haly 4 mil. Kč, náklady na výstavbu nové haly pro sklad řeziva a spárovky 15 mil. Kč, náklady na zastřešení části objektu na skladování řeziva 3 mil. a ostatní náklady (plot, komunikace apod.) 12 mil. Kč.

Vybavení výrobní haly bude v částce cca 20 mil. Kč. Celková plánovaná investice do areálu v Jesenici u Rakovníka tak je ve výši **70 mil. Kč**.

K datu Základního prospektu již byla uzavřena kupní smlouva na nákup areálu (datum uzavření smlouvy 17. 9. 2021, datum splatnosti kupní ceny 17. 9. 2022) a připravuje se projektová dokumentace, o stavební povolení zatím nebylo požádáno.

Databáze lesů v ČR

Emitent má rozjednaná obchodní jednání na nákup databáze lesů v celé České republice. Jedná se o klíčové know-how pro rychlejší rozvoj jeho podnikání, protože databáze obsahuje údaje o lesích z hlediska druhu dřeviny, zásoby nebo věku. K datu Základního prospektu nejsou obchodní jednání ukončena, podrobnosti transakce jsou předmětem obchodního tajemství. Případné zveřejnění by mohlo ohrozit úspěšné dokončení jednání a nákupu databáze v hodnotě cca 120 mil. Kč (uvedená hodnota byla stanovena na základě interních informací Emitenta).

2.2.2. Hlavní trhy

Emitent dosud nezačal svou činnost v celém plánovaném rozsahu, Emitent v květnu 2020 zakoupil několik lesních pozemků, jejichž celková výměra činila 530.563 m². Následovaly nákupy dalších pozemků, celková výměra pozemků ve vlastnictví Emitenta k datu Základního prospektu činí 1.270.625 m² (127 ha) a objem dřevní hmoty na těchto pozemcích 54.700 m³.

Emitent působí na území České republiky, v oblasti lesní těžby, obchodu se dřívím a zpracování dřeva. Emitent plánuje působit také na Slovensku, a to ve stejném oboru jako v České republice. Do budoucna Emitent nevyklučuje nákup lesních pozemků a dřevní hmoty také v jiných státech Evropské Unie a mimo ni, např. v Rusku a na Ukrajině.

Trh se dřevem, na kterém Emitent působí, v posledních letech ovlivňuje v České republice i na Slovensku zejména kůrovcová kalamita, která vedla k nadměrné těžbě a poklesu cen kulatiny a řeziva.

Česká republika

V českých lesích se v roce 2018 vytěžilo 25,7 mil. m³ dřeva, což byl do té doby největší objem v historii.⁴ Rekordní těžba pokračovala i v roce 2019 a 2020. V roce 2019 dosáhla těžba 32,6 mil. m³ dřeva bez kůry.⁵ V roce 2020 došlo k opětovnému nárůstu těžby dřeva, a to na 35,8 mil. m³.⁶

Státní podnik Lesy České republiky (dále jen „LČR“) v roce 2019 zvýšil kvůli kůrovcové kalamitě těžbu dřeva o 30 % na rekordních 13,89 mil. m³ z předchozích 10,65 mil. m³. Těžba jen kůrovcového dřeva vzrostla v roce 2019 o 62 % na 9,71 mil. m³. LČR vlastní téměř polovinu lesů v České republice. Drtivá

⁴ Z nejkritičnější Vysočiny se kůrovec šíří na Brněnsko, Budějovicko, Plzeňsko. Dřevařský magazín. 02.07.2019. <http://www.drevmag.com/cs/drevarsky-servis/6292-z-nejkritictejsi-vysociny-se-kurovec-siri-na-brnensko-budejovicko-plzensko>

⁵ Nahodilá těžba dřeva je na vzestupu. ČSÚ. 29.05.2020. <https://www.czso.cz/csu/czso/nahodila-tezba-dreva-je-na-vzestupu>

⁶ Rekord v těžbě dřeva byl znovu pokořen. ČSÚ. 31.05.2021. <https://www.czso.cz/csu/czso/rekord-v-tezbe-dreva-byl-znovu-pokoren>

část objemu těžby LČR v roce 2019 připadala na tzv. nahodilé těžby v objemu 13,4 mil. m³. Kromě těžby dřeva napadeného kůrovcem do nahodilých těžeb patří především těžba dřeva poničeného větrem, které v roce 2019 představovalo zhruba 2,42 mil. m³.⁷

V roce 2020 zvýšily LČR těžbu dřeva o 3 % na rekordních 14,35 mil. m³. V roce 2021 plánují LČR mírné snížení těžby na 14,07 mil. m³. Prioritou je zvládnutí kůrovcové kalamity. Největší kůrovcové těžby v objemu 2,28 mil. m³ byly v roce 2020 na Vysočině. Přes milion m³ se vytěžilo v Jihomoravském a v Jihočeském kraji.⁸

Tab. č. 3: Těžba v lesích LČR v mil. m³, 2017 až 2020

	2017	2018	2019	2020
Těžba celkem	8,053	10,7	13,9	14,35
Z toho těžba kůrovcového dřeva	2,997	5,984	9,705	9,58

Zdroj: <https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/lesy-cr-loni-mirne-zvysily-tezbu-dreva-na-rekordnich-14-4-mil-m3/2009415>

Kůrovcovou kalamitu se v roce 2020 podařilo zbrzdít, nikoli zastavit. V důsledku příznivého vývoje došlo ve II. pololetí 2020 k mírnému zdražení nejen většiny jehličnatých, ale s jednou výjimkou i všech listnatých kulatinových sortimentů. Celosvětový „hlad“ po dříví, zejména stavebním smrku, jehož ceny začaly stoupat již koncem roku 2020 s pokračováním dramatického vzestupu i v roce 2021, kdy se ceny hlavně ve II. čtvrtletí mnohdy měnily i dvakrát do týdne, byl koncem I. pololetí 2021 jedním z hlavních důvodů zdražení nejen všech jehličnatých, ale také všech listnatých kulatinových sortimentů, viz tab. č. 4.⁹

Níže uvedená tab. č. 4 uvádí také ceny dubové a bukové kulatiny, která je předmětem zájmu Emitenta. Cena dubové kulatiny se pohybovala u třídy III A / III B v průměru v průměru kolem 5150 Kč/m³. Třída III A / III B představuje pilařsky nejkvalitnější sdruženou třídu, jedná se o výřezy pro pilařské zpracování s minimálními vadami. Třída III C a III D jsou kvalitativně horší pilařské třídy, které mohou obsahovat větší vady v podobě suků nebo trhlin. Třída II představuje výřezy pro výrobu loupané dýhy.

V následujících tabulkách jsou použity zkratky pro jednotlivé druhy stromů, tj. smrk/jedle (SM/JD), borovice (BO), modřín (MD), dub (DB) a buk (BK).

⁷ Lesy ČR měly kvůli kůrovci rekordní těžbu dřeva. [ceskenoviny.cz](https://www.ceskenoviny.cz). 07.02.2020.

<https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/lesy-cr-mely-kvuli-kurovci-rekordni-tezbu-dreva/1851817>

⁸ Lesy ČR loni mírně zvýšily těžbu dřeva na rekordních 14,4 mil. m³. [ceskenoviny.cz](https://www.ceskenoviny.cz) 16.03.2021.

<https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/lesy-cr-loni-mirne-zvysily-tezbu-dreva-na-rekordnich-14-4-mil-m3/2009415>

⁹ Dřevařský magazín 7-8/2021. www.drevmag.com. Dostupné z: <https://drevmag.com/cs/casopis-drevarsky-magazin/>

Tab. č. 4: Průměrné ceny kulatiny (v Kč/m³ bez DPH) v I. pol. 2021

	TŘÍDA			
	II	III A, III B	III C	III D
SM/JD	2890 2200 - 3500 +580	2360 1900 - 2800 +840	2250 1600 - 2700 +970	1680 1000 - 2200 +850
BO	2570 1800 - 3500 +570	1790 1300 - 2400 +550	1690 1200 - 2200 +640	1310 1000 - 1700 +620
MD	4440 3000 - 5800 +270	3040 2600 - 3800 +420	2590 2200 - 3000 +620	1640 1200 - 2000 +460
DB	8080 4500 - 12000 +230	5150 3200 - 9000 +30	3780 2500 - 6000 +590	2610 1900 - 4000 +480
BK	2640 2000 - 3200 +50	2140 1650 - 2500 +260	1680 1000 - 2000 +170	1450 1000 - 1800 +160

Zdroj: Dřevařský magazín 7-8/2021

Hodnoty uvedené tučným písmem v horní části každého z řádků vyjadřují celorepublikový průměr ceny, za kterou se sledovaný sortiment prodával v I. pololetí 2021. Jedná se o ceny bez DPH, které u kulatiny nezahrnují dopravu z lesa na pilu. V prostředním řádku je uveden rozsah ceny, ve kterém se sortiment na trhu pohyboval. Rozsah je dán původem dřeva a prodejními cenami nastavenými vlastníky lesních porostů nebo těžebními společnostmi, resp. kvalitou dřeva. U řeziva závisí cena na zaměření prodejce, na lokalitě aj. Ve spodním řádku je uveden rozdíl mezi cenami v II. pol. 2020 a I. pol. 2021, červená čísla znamenají zdražení a modrá čísla by znamenala zlevnění sortimentu.

Zdražení kulatinových sortimentů se v I. pololetí 2021 promítlo do cen truhlářského i stavebního řeziva. A to jak nesušeného, kde všechny sortimenty s výjimkou tří výrazně podražily, tak i sušeného, kde zejména v sortimentu truhlářských prken a stavebního řeziva (SM a BO) ceny stouply až v řádech tisícikorun. Ceny řeziva blíže viz tab. č. 5.

Tab. č. 5: Průměrné ceny nesušeného a sušeného řeziva (v Kč/m³ bez DPH) v I. pololetí 2021.

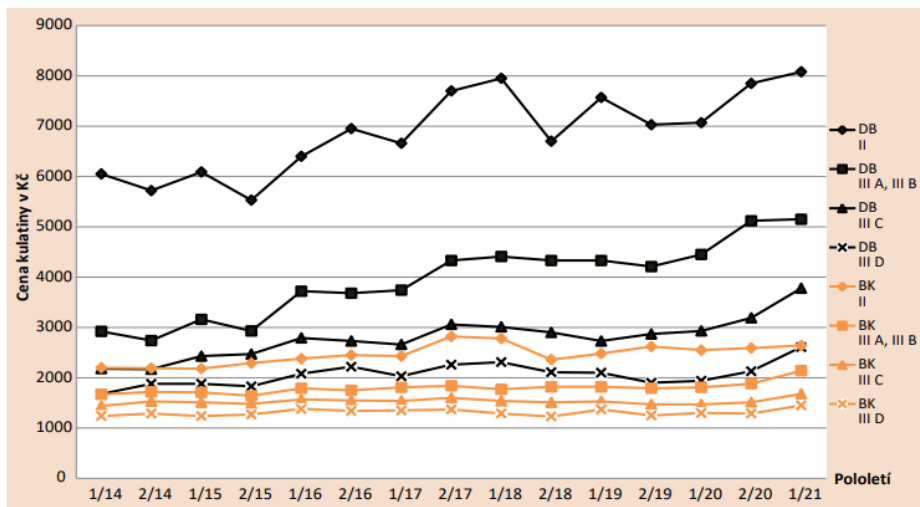
	NESUŠENÉ						SUŠENÉ		
	Řezivo truhlářské středové		Řezivo stavební středové (fošny)	Řezivo stavební export (fošny)	Hranoly 100x100 mm	Řezivo boční (prkna)	Řezivo truhlářské středové		Řezivo stavební
	Prkna	Fošny					Prkna	Fošny	
SM/JD	6540 4700 - 8000 +760	7390 6000 - 10150 +820	6260 4800 - 9000 +1380	6320 4550 - 8200 +1810	6270 4800 - 8700 +1150	4150 2820 - 5800 +1000	8740 7000 - 12500 +920	9360 7000 - 12500 +600	7290 6000 - 10500 +1920
BO	6330 4500 - 7800 +370	7290 6000 - 8900 +660	6780 5000 - 9200 +2080	7040 5800 - 8000 +2460	6650 4300 - 9200 +1600	4170 2550 - 5800 +1180	8990 7000 - 12500 +1210	9240 7000 - 12500 +380	8820 7500 - 11700 +2300
MD	8180 5000 - 11500 +1150	9160 7200 - 11500 +290	8300 7300 - 10900 +1230	8130 7300 - 9400 +450	8560 7500 - 10200 +1290	4950 3000 - 8700 +1720	10 970 8200 - 13500 +1330	11 570 9400 - 15000 +910	9610 7500 - 12700 +240
DB	13 640 8000 - 17000 +2570	17 110 15000 - 19000 +990	-	-	-	4630 4200 - 5600 -130	18 460 12300 - 23500 +2230	21 290 15800 - 27500 +760	-
BK	6240 3500 - 8200 +180	7670 6000 - 10000 -340	-	-	-	3780 3100 - 4600 -100	10 140 7900 - 12000 +680	11 630 8000 - 13000 +660	-

Zdroj: Dřevařský magazín 7-8/2021

Cena řeziva a dalších výrobků ze dříví výrazně vzrostla, protože na trhu není rovnováha mezi nabídkou a poptávkou. V nejbližší době nelze očekávat, že by jejich cena klesala.

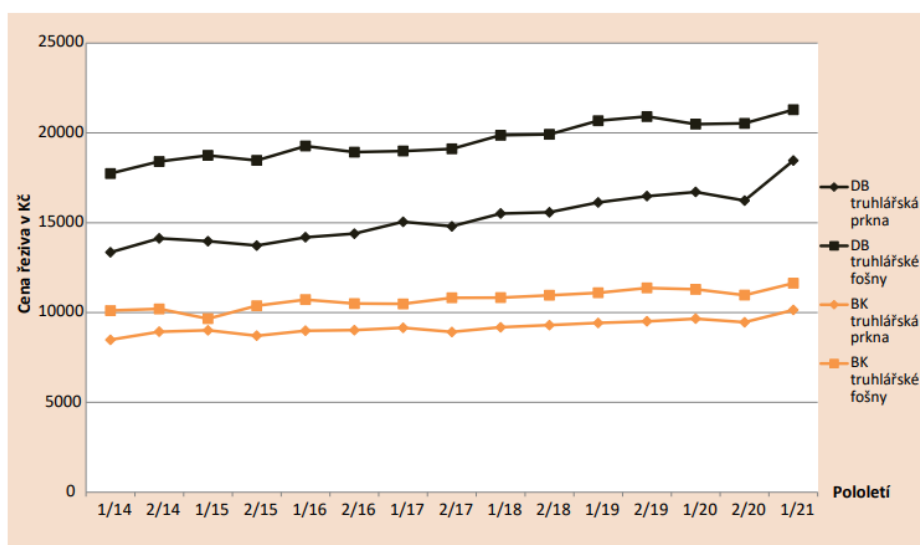
S ohledem na zaměření Emitenta je pro úplnost uveden cenový vývoj dubové a bukové kulatiny v letech 2014 až 2021, a cenový vývoj sušeného dubového a bukového řeziva ve stejném období.

Graf č. 1: Cenový vývoj dubové a bukové kulatiny v letech 2014-2021, v Kč/m³



Zdroj: Dřevařský magazín 7-8/2021

Graf č. 2: Cenový vývoj sušeného dubového a bukového řeziva v letech 2014-2021, v Kč/m³



Zdroj: Dřevařský magazín 7-8/2021

Trend klesající ceny dřeva skončil. Poptávka po něm je vysoká, ale suroviny je nedostatek. Od roku 2020 začala cena dřeva opět růst. Hlavním důvodem zdražování dřeva je jeho nedostatek, který má na svědomí hlavně kůrovec a s ním spojené zvýšení těžby materiálu. Kůrovcové dřevo je pro řadu výrobců esteticky nevhodné, lesnické firmy musely nasadit veškerou techniku na těžbu napadených porostů a na ostatní nezbyvaly kapacity. Výsledkem této situace je, že se na jedné straně hromadí kůrovcové dřevo, které firmy nechtějí, na druhé straně se nedostává kmenů, které výrobní firmy potřebují.¹⁰

¹⁰ Lesy jsou plné kůrovcového dřeva, ale cena dřeva přesto roste. Seznamzpravy.cz. 13.05.2021. <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/dreva-je-malo-a-rychle-zdrazuje-poznate-to-i-u-toaletniho-papiru-154318>

Slovensko

Následující analýza vychází ze Správy o lesnom hospodárství v Slovenskej republike 2019.¹¹ Zpráva vychází za předchozí rok vždy v prosinci roku následujícího, z tohoto důvodu nejsou za rok 2020 údaje k datu Základního prospektu k dispozici.

V roce 2019 se ve Slovenské republice vytěžilo 9,218 mil. m³ dřeva, což byl nejnižší objem těžby dřeva za posledních šest roků. V porovnání s rokem 2018 se těžba dřeva snížila o 646 tis. m³, tj. o 6,5 %. Skutečná těžba dřeva byla oproti plánované těžbě, stanovené na základě současných těžebních možností a naléhavosti obnovy lesních porostů, nižší o 723 tis. m³. Vytěžilo se 59,4 % jehličnatého a 40,6 % listnatého dřeva. Z celkové těžby dřeva organizace státních lesů vytěžili 53,4 % a subjekty nestátních lesů zbývajících 46,6 %. Z uvedeného objemu těžby dřeva se 5,15 mil. m³ (55,9 %) vytěžilo při odstraňování následků působení škodlivých činitelů v lesích, z toho 86,1 % jehličnatého dřeva.

Plánovaná i skutečná těžba dřeva se ve Slovenské republice v dlouhodobém trendu zvyšují. Hlavním faktorem zvýšených těžebních možností a následně i těžby dřeva je věková struktura lesů s velkým plošným zastoupením osmého a vyšších věkových stupňů, tj. 71 letých a starších lesních porostů. Většina lesů v těchto věkových stupních dosáhla věk, ve kterém je vhodné začít s jejich obnovou. Důsledkem toho je narůstající objem plánovaných těžeb dřeva. (Pozn.: Věková struktura lesů se vyjadřuje pomocí věkových stupňů s desetiletým rozpětím, stupeň 8 tak představuje stromy staré 71 až 80 let.)

Tab. č. 6: Vývoj těžby dřeva na Slovensku 2014 - 2019

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Plánovaná roční těžba, tis. m ³	9 349	9 523,5	9 691	9 747,7	9 885,9	9 942,0
Skutečná těžba, tis. m ³	9 417	9 248,6	9 321,3	9 321,3	9 864,7	9 218,5
Nahodilá těžba, tis. m ³	6 142	5 213,4	4 689,5	4 940,6	5 723,7	5 153,5
Podíl nahodilé těžby na celkové těžbě v %	65,22	56,37	50,31	52,6	58,02	55,9
Překročení plánované těžby, %	0,73	-2,89	-3,81	-3,64	-0,21	-7,28

Zdroj: <https://www.mpsr.sk/zelena-sprava-2020/123---16162/>

Pokud se jedná o ceny dřeva, v roce 2019 bylo průměrné zpeněžení listnatého dřeva v lesním hospodárství Slovenské republiky 54,67 €/m³ a jehličnatého dřeva kleslo na 43,51 €/m³. Byl zaznamenán meziroční pokles průměrného zpeněžení jehličnatého dřeva o 4,47 €/m³, resp. o 9,3 % a naopak nárůst zpeněžení listnatého dřeva o 2,58 €/m³ (5,0 %). Průměrné zpeněžení v důsledku propadu cen jehličnatých sortimentů surového dřev v roce 2019 kleslo o 1,66 €/m³, resp. 3,4 % na hodnotu 47,47 €/m³. Zlepšuje se situace ve vývoji průměrných cen listnatého dřeva, které stoupají už od roku 2019 každoročně v průměru o 2,47 €/m³. Naopak ceny jehličnatého dřeva se snižují už od roku 2012 z částky 53,8 €/m³ na 43,51 €/m³.

V zahraničním obchodě se dřevem v roce 2019 pokračovaly pozitivní tendence snižování vývozu dřeva a zvyšování dovozu včetně sortimentů surového dřeva vyšší kvality. Objem vývozu dřeva (1,75 mil. m³) byl nejnižší od roku 2007.

Graf č. 3: Vývoj cen sortimentů jehličnatého a listnatého dřeva a průměrného zpeněžení

¹¹ Správa o lesnom hospodárstve v Slovenskej republike za rok 2019, str. 20 a 24. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (MPRV SR). Bratislava, říjen 2020. <https://www.mpsr.sk/zelena-sprava-2020/123---16162/>



Legenda: *jehličnaté drevo listnaté drevo průměrné zpeněžení*

Zdroj: <https://www.mpsr.sk/zelena-sprava-2020/123---16162/>

Ukrajina a Rusko

Dřevařský průmysl patří na Ukrajině k prosperujícím a také dobře zajištěným sektorům země, který je mimo jiné jedním z velkých zdrojů dřeva v Evropě. Velmi tomu napomáhá i fakt, že na Ukrajině probíhá státní program, který má za cíl ochranu státních lesů a další systematický rozvoj lesního hospodářství. Největší koncentrace lesů je na severu a západu Ukrajiny (v typu lesního porostu jsou nejvíce zastoupeny borovice, buk, dub a smrk). Dřevo je na Ukrajině základní přírodní surovinou. Stálá produkce surovin z lesních zdrojů vyvolává na globálním trhu výraznou poptávku po certifikovaných dřevařských výrobcích a řezivu z Ukrajiny. Mezi hlavní importní země patří např. Turecko, Polsko, Bulharsko, Rakousko, Německo, Slovensko nebo Rumunsko.¹² Dovoz z Ukrajiny dosáhl v roce 2018 celkem 1,5 mld. Kč a vykazuje růstovou tendenci. Vývoz dřeva z Ukrajiny do celého světa se celkově zvyšuje, od roku 2013 do roku 2017 se exportní hodnota dřevařského průmyslu Ukrajiny zvýšila o 20 %.¹³ Dřevařský průmysl patří mezi nejrychleji se rozvíjející průmysly v Ukrajině a lze do budoucna očekávat zvýšenou poptávku po ukrajinském kvalitním dřevě.

Obdobně jako na Ukrajině, je také v Rusku dřevařský a dřevozpracující průmysl jedním z nejstarších odvětví ruské ekonomiky. Důvodem je, že Rusko obhospodařuje na vém území čtvrtinu veškerých zásob dřeva na světě. V roce 2016 se Rusko stalo pátým největším vývozcem dřeva. V roce 2018 už se „sápalo“ na třetí světovou příčku.¹⁴ V roce 2020 Rusko exportovalo 15 mil. m³ kulatiny, to představuje téměř 12 % celosvětového obchodu s kulatinou.¹⁵ Rusko si následně začlo uvědomovat hodnotu lesů a

¹² Dřevařský průmysl na Ukrajině. <http://www.ukrinvest.eu/investicni-prilezitosti/drevarsky-prumysl>.

¹³ Dřevařský průmysl v Ukrajině, str. 56.

https://hub.unido.org/sites/default/files/publications/UKRAINE_VALUE%20CHAIN%20STUDY_GQSP%20Ukraine.pdf

¹⁴ Ruský byznys se dřevem je na vzestupu. www.drevostavitel.cz. 26.07.2018.

<https://www.drevostavitel.cz/clanek/rusky-byznys-se-drevem-je-na-vzestupu-co-za-tim-stoji>

¹⁵ Russia's proposed log export ban in 2022 will have a far-reaching impact... (Ruský návrh na zákaz exportu kulatiny v roce 2022 bude mít dopad na globální trhy se dřevem). 11.02.2021.

dřeva, v důsledku toho ruský prezident Putin nařídil zakázat export nezpracovaného dřeva. Zákon by měl platit od ledna 2022.¹⁶ Emitent z tohoto důvodu plánuje nakupovat dřevo s minimálním opracováním (hranoly).

Pozitivní pro dřevozpracující průmysl je skutečnost, že dřevo bylo a je velice oblíbenou surovinou ve stavebnictví. V současné době jsou na stavební konstrukce kladeny stále rostoucí ekonomické, technologické a energetické požadavky, které je však potřeba vnímat i z pohledu environmentálně udržitelného rozvoje. Z tohoto pohledu je využití dřeva a materiálů na bázi dřeva velmi žádoucí, protože jen dostupné a snadno recyklovatelné materiály mají v trvale udržitelném rozvoji budoucnost. Dřevo je přitom velice unikátním stavebním materiálem. Pochází z obnovitelného surovinového zdroje – lesa – a na jeho zpracování není potřeba vynaložit tolik energie jako na výrobu oceli, betonu a zdiva.

Emitent se domnívá, že výše uvedené trendy budou mít na jeho činnost neutrální nebo pozitivní dopady.

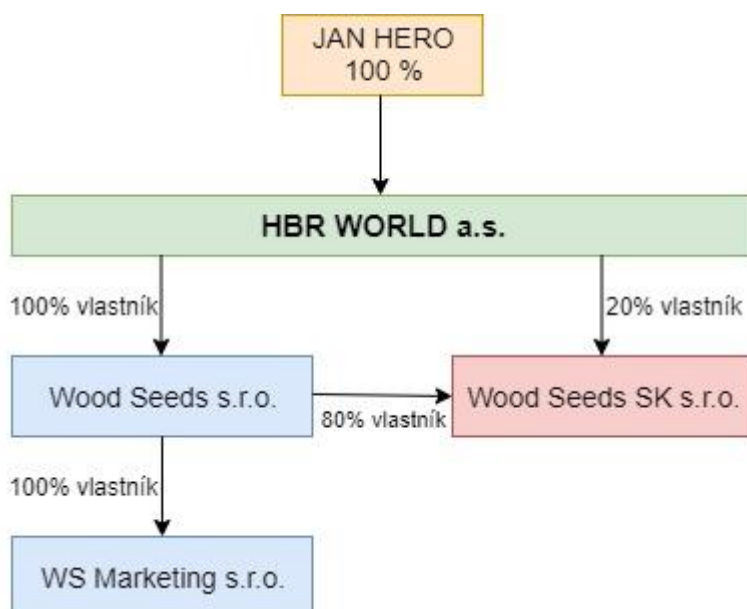
2.3 Organizační struktura

2.3.1. Skupina

Emitent je členem malé skupiny. Jediným společníkem Emitenta je společnost HBR WORLD a.s., IČ 279 66 747, se sídlem Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Mateřská společnost**“), kterou vlastní jediný akcionář:

- pan Jan Hero, nar. 22.2.1974, bytem nám. Osvobození 42, 331 41 Kralovice (obchodní podíl ve výši 100 %)

(dále také „**Ovládající osoba emitenta**“). Hlasovací práva nejsou oddělena od obchodního podílu.



<https://www.prnewswire.com/news-releases/russias-proposed-log-export-ban-in-2022-will-have-a-far-reaching-impact-on-global-forest-product-markets-301227370.html>

¹⁶ Ruský prezident Putin nařídil zakázat export nezpracovaného dřeva. www.businessinfo.cz. 03.10.2020. <https://www.businessinfo.cz/clanky/rusky-prezident-putin-naridil-zakazat-export-nezpracovaneho-dreva/>

Emitent vlastní 100% podíl ve společnosti WS Marketing s.r.o, IČ 098 15 988 a 80% obchodní podíl ve společnosti WOOD SEEDS SK s.r.o., IČ 50303121, reg. v obchodním rejstříku Bratislava I, Slovensko.

2.3.2. *Závislost na jiných subjektech ve skupině*

Emitent je členem malé skupiny. V rámci své činnosti se jedná o samostatný subjekt, který není závislý na jiných členech skupiny.

2.4 Údaje o trendech

2.4.1. *Prohlášení o tom, že nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a finanční výkonnosti Skupiny*

Emitent prohlašuje, že od data poslední ověřené účetní závěrky nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani jakékoli významné změně finanční výkonnosti skupiny.

2.5 Prognózy nebo odhad zisku

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

IV. RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Základním prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu, by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů. Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik. Níže uvedená rizika jsou v každé kategorii seřazena dle významnosti od nejzávažnějších po méně závažná, a označena stupněm rizika „vysoké“, „střední“, „nízké“.

1. Popis významných rizik specifických pro Emitenta

Na Emitenta působí v souvislosti s jeho činností níže uvedená rizika v oboru těžby a zpracování dřeva, která všechna mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:

Riziko pohybu cen dřeva (riziko střední)

Kůrovcová kalamita má vliv na cenu dřeva, která v posledních letech klesala v důsledku poškození dřeva a přeplněných skladů na základě nucené těžby. Delší uskladnění v tzv. mokřích skladech se finančně nevyplatí, proto se majitelé dřeva snažili prodat dřevo i za nízké ceny.

Trend klesající ceny dřeva však skončil. Poptávka po něm je vysoká, ale suroviny je nedostatek. Od roku 2020 začala cena dřeva opět růst. Kůrovcové dřevo je pro řadu výrobců esteticky nevhodné, lesnické firmy musely nasadit veškerou techniku na těžbu napadených porostů a na ostatní nezbývaly kapacity. Nedostává se tak kvalitních kmenů, které výrobní firmy potřebují.¹⁷

Dřevo, které se mělo postupně těžit delší dobu, se vytěžilo příliš rychle a v důsledku nedostatku došlo ke zvýšení cen. To může na straně Emitenta vést na jedné straně ke zvýšení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb v případě prodeje svého dřeva), na druhé straně však ke zvýšení nákladů (v případě nákupu za vyšší ceny v roli zpracovatele dřeva), a tím ke snížení zisku.

Riziko nahrazení dubového a bukového dřeva smrkovým (riziko střední)

Emitent se zaměřuje na dubovou a bukovou kulatinu. Pokud by např. z důvodu velmi nízké ceny brali spotřebitelé i přes nižší kvalitu smrkové dřevo jako vhodný substitut dubového a bukového dřeva, nevylučuje Emitent v budoucnu těžbu a zpracování smrkového dřeva. V tom případě bude Emitent podstupovat riziko poškození lesů kůrovcem, následkem kterého se může snížit hodnota dřeva, které bude Emitent těžit. Emitent může být nucen provádět rychlou těžbu a prodávat dřevo za nižší než plánované ceny. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů nebo zvýšení nákladů, a tím ke snížení zisku.

Riziko související s lokalitou lesů (riziko střední)

Hodnota dřeva závisí především na jeho kvalitě, která je dána lokalitou lesních pozemků.

Některé oblasti jsou náchylnější na zasažení škůdci nebo živelními pohromami. Pokud Emitent správně neodhadne výnosový potenciál daného lesního pozemku, kde plánuje realizovat těžbu, může vytěžít 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

¹⁷ Lesy jsou plné kůrovcového dřeva, ale cena dřeva přesto roste. Seznamzpravy.cz. 13.05.2021.
<https://www.seznamzpravy.cz/clanek/dreva-je-malo-a-rychle-zdrazuje-poznate-to-i-u-toaletniho-papiru-154318>

znamená, že může dojít na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb), a tím ke snížení zisku.

Emitent plánuje těžit dřevo v České republice, k datu Základního prospektu Emitent vlastní několik lesních pozemků v různých lokalitách, které jsou uvedeny v tab. č. 1 v čl. 2.2.1 *Hlavní činnosti Emitenta* kapitoly č. III. tohoto Základního prospektu. Emitent dále plánuje podnikat v oboru lesní těžby, obchodu se dřívím a zpracování dřeva také na Slovensku, případně nakupovat dřevo v Rusku či na Ukrajině.

Dle názoru Emitenta nelze blíže specifikovat výši rizika, pokud jde o zasažení živelními pohromami. Pokud jde o zasažení kůrovcem, jsou zakoupené pozemky ve vlastnictví Emitenta zasaženy v míře nedosahující ani 5 % celkové rozlohy. Riziko je dle názoru Emitenta minimální, protože se jedná o malé výměry pozemků, pozemky se nachází po celé České republice a jedná se o lesy převážně smíšené (kůrovec napadá pouze smrkové porosty). Pokud se jedná o nákup dřeva na Slovensku, Rusku či Ukrajině, je riziko zasažení kůrovcem nulové, protože Emitent bude kupovat pouze již připravenou vytěženou hmotu (dřevina dub), kterou kůrovec vůbec nenapadá.

Riziko pohybu cen řeziva (riziko střední)

Emitent bude kromě těžby dřeva také zpracovávat a sušit na kvalitní řezivo, přičemž sušení je dlouhodobou záležitostí, Emitent počítá se sušením po dobu minimálně jednoho roku. Tržní hodnota řeziva podléhá změnám, a proto bude Emitent podstupovat tržní riziko pohybu cen řeziva.

Ceny řeziva v I. pololetí 2021 jsou uvedeny v následující tab. č. 7, zkratky v prvním sloupci představují jednotlivé druhy stromů, tj. smrk/jedle (SM/JD), borovice (BO), modřín (MD), dub (DB) a buk (BK)

Tab. č. 7: Průměrné ceny nesusušeného a sušeného řeziva (v Kč/m³ bez DPH) v I. pololetí 2021.

	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	6540 4700 - 8000 +760	7390 6000 - 10150 +820	6260 4800 - 9000 +1380	6320 4550 - 8200 +1810	6270 4800 - 8700 +1150	4150 2820 - 5800 +1000	8740 7000 - 12500 +920	9360 7000 - 12500 +600	7290 6000 - 10500 +1920
BO	6330 4500 - 7800 +370	7290 6000 - 8900 +660	6780 5000 - 9200 +2080	7040 5800 - 8000 +2460	6650 4300 - 9200 +1600	4170 2550 - 5800 +1180	8990 7000 - 12500 +1210	9240 7000 - 12500 +380	8820 7500 - 11700 +2300
MD	8180 5000 - 11500 +1150	9160 7200 - 11500 +290	8300 7300 - 10900 +1230	8130 7300 - 9400 +450	8560 7500 - 10200 +1290	4950 3000 - 8700 +1720	10 970 8200 - 13500 +1330	11 570 9400 - 15000 +910	9610 7500 - 12700 +240
DB	13 640 8000 - 17000 +2570	17 110 15000 - 19000 +990	-	-	-	4630 4200 - 5600 -130	18 460 12300 - 23500 +2230	21 290 15800 - 27500 +760	-
BK	6240 3500 - 8200 +180	7670 6000 - 10000 -340	-	-	-	3780 3100 - 4600 -100	10 140 7900 - 12000 +680	11 630 8000 - 13000 +660	-

Zdroj: *Dřevařský magazín 7-8/2021*

Hodnoty uvedené tučným písmem v horní části každého z řádků vyjadřují celorepublikový průměr ceny, za kterou se sledovaný sortiment prodával v I. pololetí 2021. Jedná se o ceny bez DPH, které u kulatiny nezahrnují dopravu z lesa na pilu. V prostředním řádku je uveden rozsah ceny, ve kterém se sortiment na trhu pohyboval. Rozsah je dán původem dřeva a prodejními cenami nastavenými vlastníky lesních porostů nebo těžebními společnostmi, resp. kvalitou dřeva. U řeziva závisí cena na zaměření prodejce, na lokalitě aj. Ve spodním řádku je uveden rozdíl mezi cenami v I. pol. 2021 a II. pol. 2020, červená čísla znamenají zdražení a modrá čísla zlevnění sortimentu.

U sortimentů v oblasti dubového a bukového řeziva klíčového pro Emitenta došlo k růstu cen veškerého sortimentu s výjimkou nesusušených bukových středových fošen a dubových a bukových nesusušených bočních prken.

Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena řeziva v majetku Emitenta, bude mít tento pokles tržní ceny v okamžiku prodeje řeziva za nižší tržní cenu, než bylo plánováno, negativní vliv na hospodářský výsledek Emitenta. To znamená, že může dojít na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) a snížení zisku.

Riziko vyšší moci (riziko střední)

Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta, jako je např. vichřice/orkán, extrémní sucho nebo klimatické změny. Vichřice nebo orkán mohou způsobit rozsáhlé škody v podobě polomů a nutnosti přemístit těžební kapacity z jiných lokalit Emitenta, což může vést ke zvýšeným provozním nákladům. V důsledku neočekávaných polomů hrozí riziko vzrůstu nabídky dřeva na trhu a následný pokles jeho ceny, který se může projevit na straně Emitenta v nižších než plánovaných výnosech. Extrémní sucho může způsobit nižší než plánované přírůstky stromů, případně lesy Emitenta znehodnotit. V dlouhodobém horizontu se mohou nepříznivé vlivy, jako např. vichřice, sucho a jiné přírodní katastrofy v důsledku klimatických změn objevovat stále častěji a ve větším rozsahu. Uvedená rizika mohou vést na straně Emitenta k dodatečným nákladům nebo ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb), a tím ke snížení zisku.

Riziko nezískání povolení k těžbě dřeva (riziko nízké)

Z hlediska povolení k těžbě existují dva režimy:

1. Lesní hospodářská osnova (dále jen „LHO“) – do této kategorie spadají všichni vlastníci lesních pozemků do 50 ha, které náleží spádově pod jeden Městský úřad (dále jen „MěÚ“). Má-li těžba překročit 3 m³ na 1 ha lesa za kalendářní rok, mají vlastníci pozemků v režimu LHO dvě možnosti. Buď (i) tzv. převezmou protokolárně LHO a řídí se dle předpisů v LHO – stejné jako níže popsaný režim LHP (lesní hospodářský plán), výhodou je to, že lze okamžitě těžít, nevýhodou může být omezený rozsah těžby dle LHO, nebo (ii) mohou zažádat o těžbu dřeva. V tomto případě se vždy žádá o těžbu dřeva staršího 80 let se souhlasem lesního odborného hospodáře (o těžbu mladšího lesa se nežadá, netěží se), a tudíž MěÚ vždy vydává souhlasné stanovisko. Záporné stanovisko MěÚ vydává pouze v případě, kdy je výměra k těžbě větší než 1 ha v jedné ploše. Tento případ se zpravidla při nákupu větší výměry lesního pozemku konzultuje s lesním hospodářem a zakresluje se jak do žádosti, tak i v terénu takovým způsobem, aby se tato výměra nepřekročila. Vzhledem k tomu, že musí být v žádosti na těžbu souhlas lesního odborného hospodáře, se kterým bude vše Emitent konzultovat, je riziko záporného stanoviska minimální. Pokud se jedná o termíny, MěÚ má ze zákona povinnost vyjádřit se do 30 dnů. Některé MěÚ využívají tuto lhůtu na maximum, pokud vyjádření nepošlou, má se za to, že je těžba povolena.
2. Lesní hospodářský plán (dále jen „LHP“) – tento plán mají všichni vlastníci lesních pozemků nad 50 ha. Vlastníci pozemků s vystaveným plánem LHP, který je na dobu 10 let, se řídí římto plánem a nemusí žádat o povolení k těžbě.

Nezískání povolení k těžbě může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb), a tím ke snížení zisku. Průtahy při získání povolení k těžbě mohou vést na straně Emitenta k dodatečným nákladům nebo k časovému posunu realizovaných výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb), a tím ke snížení zisku. Emitent k datu Základního prospektu vlastní několik lesních pozemků, u žádného z nich nedisponuje příslušným povolením k těžbě.

*Na Emitenta působí v souvislosti s plánovanou **rekonstrukcí objektu a uvedením do provozu** níže uvedená **rizika zahájení činnosti v plném rozsahu**, která všechna mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:*

Riziko schopnosti získat odpovídající financování (riziko vysoké)

Emitent může být na trhu neúspěšný s žádostí o poskytnutí financování za pro něj přijatelných podmínek. To platí i v případě neumístění Dluhopisů na finančním trhu. Emitent podepsal v červnu 2021 smlouvu o smlouvě budoucí na koupi objektu v Břasech u Rokycan (dále jen „**Objekt**“), který plánuje zrekonstruovat. Nemožnost získat potřebné financování pro plánovanou rekonstrukci Objektu a nákup vybavení pro provoz může vést k nutnosti financovat rekonstrukci Objektu a nákup vybavení za méně výhodných podmínek (zejména ve vztahu k výši úrokové sazby), případně projekt kvůli nedostatku vlastních a externích finančních zdrojů vůbec nerealizovat. To může vést na straně Emitenta ke zvýšení finančních nákladů (tj. nákladových úroků) v případě dražšího než plánovaného financování nebo ke snížení výnosů z provozní činnosti v případě nerealizace projektu a snížení zisku nebo vykázání ztráty. Toto riziko obdobně platí pro nově plánovaný nákup a rekonstrukci areálu v Jesenici u Rakovníka (areál v Břasech u Rokycan a areál v Jesenici u Rakovníka společně dále také jako „**Objekty**“).

Emitent v rámci svého prvního a druhého dluhopisového programu emitoval několik emisí dluhopisů. K datu Základního prospektu byly z emisí prvního a druhého dluhopisového programu umístěny dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 141.525 tis. Kč, blíže viz přehled emisí v čl. 2.1.1 *Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta* v kapitole III. *Odpovědnost za prospekt a charakteristika Emitenta* tohoto Základního prospektu.

Odhadované investiční náklady na areál v Břasech u Rokycan jsou 225 mil. Kč, Emitent přednostně investoval získané finanční prostředky z emisí Dluhopisů do lesních pozemků, a proto potřebuje získat pro realizaci investičního záměru celou uvedenou částku po odečtení zálohy 2 mil. Kč, tj. 223 mil. Kč.

Odhadované investiční náklady na areál v Jesenici u Rakovníka jsou 70 mil. Kč. Emitent potřebuje získat pro realizaci investičního záměru celou uvedenou částku.

Riziko nerealizace podnikatelského záměru (riziko vysoké)

Souvisí úzce s předchozím rizikem. V rámci aktuálního Dluhopisového programu plánuje Emitent získat a použít finanční prostředky z Emise dluhopisů zejména k rekonstrukci a provozování objektu v Břasech u Rokycan, resp. areálu v Jesenici u Rakovníka. Odhadované investiční náklady na areál v Břasech u Rokycan jsou 225 mil. Kč. Celková plánovaná investice do areálu v Jesenici u Rakovníka je 70 mil. Kč.

Hrozí riziko, že pokud se nepodaří upsat a prodat dostatečné množství Dluhopisů, nebude Emitent schopen zaplatit kupní cenu na nákup Objektů a realizovat svůj podnikatelský záměr. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) a snížení zisku, příp. k dosažení ztráty.

Emitent v rámci svého prvního a druhého dluhopisového programu emitoval několik emisí dluhopisů. K datu Základního prospektu byly z emisí prvního a druhého dluhopisového programu umístěny dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 141.525 tis. Kč, blíže viz tabulka emisí v čl. 2.1.1 *Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta* v kapitole III. *Odpovědnost za prospekt a charakteristika Emitenta* tohoto Základního prospektu.

Riziko nezískání veřejnoprávních povolení (riziko střední)

Emitent plánuje pro svou činnost zrekonstruovat areál v Břasech u Rokycan a areál v Jesenici u Rakovníka.

Plánovanou rekonstrukci Objektů lze realizovat pouze na základě platných povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Ovládající osoba emitenta nemá k datu Základního prospektu platné územní rozhodnutí a stavební povolení na realizaci rekonstrukce Objektů. U areálu Břasy u Rokycan již bylo k datu Základního prospektu o stavební povolení zažádáno, u areálu Jesenice u Rakovníka se pracuje na projektové dokumentaci a podkladu pro získání stavebního povolení.

Prodlení či nezískání platných povolení na rekonstrukci Objektů může zdržet zahájení provozu Emitenta v plánovaném časovém horizontu. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) a snížení zisku.

*Na Emitenta působí níže uvedená **ostatní rizika podnikání**, která všechna mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:*

Riziko hospodářské recese v souvislosti s epidemií koronaviru (riziko vysoké)

Dřevozpracující průmysl je závislý na ekonomickém vývoji dalších odvětví, která jsou odběrateli jeho výrobků. Mezi tato odvětví patří zejména stavebnictví a navazující obory, jako je např. truhlářství. Během období zpomalení nebo recese ekonomiky na světové, celostátní nebo regionální úrovni nebo na úrovni průmyslových odvětví může dojít ke snížení výdajů odběratelů na trhu. Na podnikání Emitenta se mohou odrazit i skutečné nebo potenciální obavy z recese, protože takové obavy obvykle vedou ke zvýšeným úsporám, což může mít nepříznivý dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

Primárním dopadem epidemie koronaviru je očekávaná recese české a světové ekonomiky. Sekundárním dopadem bude dle názoru Emitenta zmenšení objemu zakázek, staveb a projektů firem, které využívají dřevo jako surovinu. Může se tak snížit poptávka po výrobcích Emitenta. To může následně vést na straně Emitenta k nižším než plánovaným provozním výnosům, a tím ke snížení zisku.

Epidemie koronaviru se může dle názoru Emitenta projevit také v plánované těžbě dřeva, a to zejména nedostatkem zahraničních pracovníků. To může mít za následek delší než plánované lhůty těžby dřeva a zpoždění v očekávaném cash flow. Obdobně se epidemie koronaviru může projevit v případě rekonstrukce Objektu, která může v důsledku nedostatku pracovníků nebo delších lhůt při získání potřebných povolení na úřadech trvat déle, než Emitent očekává.

Rok 2020 byl stejně jako ve světě i v České republice silně ovlivněn pandemií koronaviru. Česká ekonomika se v roce 2020 propadla nejvýrazněji za dobu existence samostatného Česka. Hrubý domácí produkt klesl meziročně o 5,6 %. Předtím šest let rostl. V celoročním pohledu byl pokles ovlivněn především spotřebou domácností, investičními výdaji, ale i propadem zahraniční poptávky v první polovině roku. Růst zaznamenaly jen vládní výdaje.¹⁸ Predikce pro rok 2021 se různí. Dle prognózy Ministerstva financí České republiky ze srpna 2021 se očekával pro rok 2021 růst HDP o 3,2 % a v roce

¹⁸ Ekonomika propadla nejvíc v historii, HDP klesl o 5,6 procenta. [www.idnes.cz. 02.02.2021.](https://www.idnes.cz/ekonomika/domaci/hdp-pandemie-krize-recese.A210202_090908_ekonomika_mato)
https://www.idnes.cz/ekonomika/domaci/hdp-pandemie-krize-recese.A210202_090908_ekonomika_mato

2022 o 4,2 %.¹⁹ Dle prognózy ČNB z 5. 8. 2021 se očekává pro rok 2021 růst HDP o 3,5 % a v roce 2022 o 4,1 %.²⁰

Vzhledem ke skutečnosti, že Emitent k datu tohoto Základního prospektu ne zahájil činnost v plném rozsahu, nepozoruje zatím konkrétní dopady epidemie koronaviru na svou činnost.

Riziko likvidity (riziko vysoké)

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 dřeva, v důsledku nedostatku likvidních prostředků může dojít k narušení obchodních vztahů a ztrátě obchodních partnerů, případně k penalizaci a zvýšeným nákladům. To může vést na straně Emitenta ke zvýšení provozních nákladů (tj. nákladů na penalizaci a hledání nových obchodních partnerů), a tím ke snížení zisku.

Dle ověřené účetní závěrky k 31. 12. 2020 činily krátkodobé závazky 21.070 tis. Kč, krátkodobá aktiva 1.227 tis. Kč a výše peněžních prostředků (na účtu Emitenta a v pokladně) 497 tis. Kč. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent evidoval krátkodobé závazky ve výši 19.867 tis. Kč, z toho jsou závazky z Dluhopisů 6.200 tis. Kč, závazky na nákup pozemků a služeb ve výši 8.693 tis. Kč a ostatní krátkodobé závazky (ke společníkům, zaměstnancům) ve výši 4.974 tis. Kč. Výše peněžních prostředků (na účtu Emitenta a v pokladně) činí k datu Základního prospektu 4.274 tis. Kč.

Riziko spojené s ohrožením zásady nepřetržitého trvání podniku (riziko vysoké)

Emitent pokračuje ve své činnosti i přes vykazování ztrát v hospodaření, problémy s likviditou a záporný vlastní kapitál. Emitent vykázal účetní ztrátu za rok 2019 ve výši -13 tis. Kč, za rok 2020 ztrátu ve výši -3.213 tis. Kč a záporný vlastní kapitál ve výši -3.054 tis. Kč. Závazky Emitenta k 31. 12. 2020 převýšily hodnotu celkových aktiv o 3.054 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že Emitent pokračuje i nadále v podnikání, hrozí, že se jeho Ztráta z minulých let bude v dalších letech prohlubovat a celková finanční situace zhoršovat. Na toto riziko upozornil Emitenta i auditor při ověřování účetní závěrky za rok 2020. Toto riziko může vést na straně Emitenta k prodlužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení.

Riziko společnosti s krátkou historií (riziko střední)

Emitent působí na trhu pouze krátce, společnost vznikla 20. 5. 2019. Emitent k datu Základního prospektu nevykonává činnost v celkovém plánovaném rozsahu, Emitent prozatím nakoupil několik lesních pozemků a má uzavřenu smlouvu o smlouvě budoucí kupní na nákup Objektu, který bude po rekonstrukci sloužit pro plánovanou činnost v dřevařském průmyslu. Emitent se stane vlastníkem Objektu (nepřímým) až zaplacením kupní ceny (do 30. 3. 2022). Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky. V důsledku nedostatečných zkušeností může dojít k učinění nesprávných podnikatelských rozhodnutí, která mohou mít za následek nižší než plánované hospodářské výsledky Emitenta. To může vést na straně Emitenta k nižším než plánovaným provozním nebo finančním výnosům, případně k vyšším než plánovaným provozním nebo finančním nákladům, a tím ke snížení zisku.

Riziko dovozu (riziko střední)

¹⁹ Makroekonomická predikce – srpen 2021. Ministerstvo financí České republiky. 24.08.2021.

<https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2021/makroekonomicka-predikce-srpen-2021-42832>

²⁰ Prognóza ČNB - léto 2021. 05.08.2021. <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognóza/>

Emitent plánuje v budoucnu dovážet dřevo také z Ruska a Ukrajiny, s tímto je spojeno určité riziko dovozu z konkrétních zemí. Emitent tak bude podstupovat rizika místních trhů.

K hlavním rizikům ruského trhu patří zejména nízká vymahatelnost práva. Přestože vymahatelnost práva se postupně zlepšuje, spory, které se české firmy pokoušejí řešit soudní cestou, nemusí dopadnout v jejich prospěch. Ruští partneři často maří soudní jednání, způsobují administrativní obstrukce a soudy mají tendenci přijímat rozhodnutí ve prospěch ruské strany. Ruští partneři jsou zvyklí jednat na hraně a nebojí se rizika soudních sporů. V případě, že se spor nevyvíjí v jejich prospěch, uchylují se k průtahům nebo předstírání různých skutečností. To případné obchodní spory velmi komplikuje. K dalším rizikům patří tarifní i netarifní překážky, nestandardnost a mnohdy i neprůhlednost procesu proclívání zboží; vyšší korupce na všech úrovních a téměř ve všech sférách; vysoká cena za průnik na trh, většina českých firem si nemůže dovolit zpravidla předraženou reklamu; ruské firmy mají tendence klást českým firmám často náročné podmínky pro dodávky (např. odkladů plateb, proclívání zboží, certifikace apod.), které finančně silní západní obchodní partneři mnohdy akceptují; obchody v Rusku nelze dělat „na dálku“, osobní přítomnost a osobní jednání s partnery jsou nutností.

Také na Ukrajině je potřeba počítat s tím, že obchodní jednání zpravidla probíhají delší dobu s tím, že ukrajinští partneři se chtějí dobře seznámit se svými českými kolegy dříve, než se uzavrou významnější obchodní dohody. To předpokládá pracovní cesty na Ukrajinu a přímé jednání s partnery.

Měnové riziko (riziko nízké)

Emitent plánuje v budoucnu nakupovat dřevo také v zahraničí. Pokud k tomu dojde, bude Emitent podstupovat měnové riziko. Měnové riziko je druh rizika, které vzniká při změnách kurzu. Je spojeno s otevřenými měnovými pozicemi, které v případě změn měnových kurzů (neočekávaných pohybů měnového kurzu) vedou k neočekávaným ziskům či ztrátám. Změna kurzu může vyvolat snížení zisku Emitenta v mezinárodním obchodě, pokud bude Emitent muset uhradit v přepočtu na české koruny více, nebo mu naopak bude uhrazeno méně.

Měnové riziko se identifikuje pomocí devizové pozice. Pokud je devizová pozice otevřená, pak rozdíl mezi pohledávkami a závazky v cizí měně není nulový a Emitent je vystaven měnovému riziku. Uzavřená devizová pozice proti tomu znamená, že rozdíl mezi pohledávkami a závazky v cizí měně je nulový, a tak Emitent není riziku vystaven. K datu Základního prospektu Emitent neevduje žádná aktiva ani pasiva v cizí měně, riziko však může vzniknout v souvislosti s plánovanou budoucí činností.

2. Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy

Riziko nesplacení (riziko vysoké)

Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta.

Aktuální stav finančních prostředků Emitenta k datu Základního prospektu je 5.404 tis. Kč. Celková výše prvního nabídkového programu Emitenta je 500.000.000 Kč a celková výše druhého nabídkového programu Emitenta je 500.000.000 Kč. Emitent předpokládá generování prvních tržeb ve třetím roce po zakoupení Objektu. Splatnost Dluhopisů emitovaných v rámci nabídkového programu je nejčastěji cca 3 roky.

Riziko likvidity (riziko vysoké)

Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu. Tato skutečnost může vést k tomu, že investoři budou muset držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem.

Úrokové riziko (riziko střední)

Investor by si měl být vědom, že ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen dluhopisů na trhu a naopak.

Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba stanovená v Doplňku dluhopisového programu je po dobu existence Dluhopisů 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 pevnou úrokovou sazbou. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. Platí také pravidlo, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena Dluhopisu na růst tržních úrokových měr.

Cena Dluhopisu by měla odrážet vnitřní hodnotu Dluhopisu, která představuje současnou hodnotu všech příjmů plynoucích z Dluhopisu diskontovanou tržní úrokovou sazbou. S rostoucí vnitřní hodnotou Dluhopisu roste cena Dluhopisu a naopak. Pokud bude tržní cena Dluhopisu vyšší než jeho vnitřní hodnota, je Dluhopis nadhodnocen. Pokud bude tržní cena Dluhopisu nižší než jeho vnitřní hodnota, bude Dluhopis podhodnocen.

Držitel Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku růstu tržních úrokových sazeb. 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 úročených Dluhopisů se stejnou splatností.

Riziko inflace (riziko střední až nízké)

Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí diskontní sazbu v případě dluhopisů na bázi diskontu, respektive pevnou úrokovou sazbu Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Riziko záporného reálného výnosu z Dluhopisu je nízké z důvodu predikce průměrné míry inflace ve výši 3,0 % v roce 2021 a 2,8 % v roce 2022²¹, protože nominální výnos z Dluhopisů stanovený v Doplňku dluhopisového programu s nejvyšší pravděpodobností převyší očekávanou inflaci. Střední je však riziko snížení reálného výnosu, pokud bude inflace vyšší než očekávaná. Emisní podmínky neobsahují protiinflační doložku.

Riziko tzv. Technické lhůty (riziko nízké)

Dlužná částka může být v souladu s Emisními podmínkami splacena až 15 pracovních dní po Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to bez nároku Vlastníků dluhopisů na úrok z prodlení. Vlastníci dluhopisů tak nesou riziko pozdějšího splacení Dluhopisů, než očekávají. Pokud by tato situace nastala, nemohou Vlastníci dluhopisů do splacení dlužné částky volně disponovat se svými prostředky a zároveň za nepříznivou situaci nedostanou adekvátní náhradu.

Riziko předčasného splacení (riziko nízké)

Není-li v Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů

²¹ Zpráva o měnové politice – léto 2021. ČNB. 12.08.2021. https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/gallery/zpravy_o_menove_politice/2021/2021_leto/download/zomp_2021_leto.pdf

o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasné splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, bude vlastník dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. V tomto případě tedy investor čelí riziku, že zisky plynoucí z dluhopisu, či obdržené finance za splacený dluhopis, nebude na trhu schopen reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností.

V. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, které se řídí českým právem (společně dále také jen „**Dluhopisy**“), 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. se sídlem Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ 081 82 281, LEI 3157004CFGD745LKYZ81, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 342031 (dále jen „**Emitent**“). Tento Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2019.

Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Doplňk dluhopisového programu**“).

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výpočty a výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent může však pro konkrétní emisi pověřit výkonem uvedené činnosti administrátora s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, přičemž tato informace bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu (dále jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“).

ČNB vykonává dohled nad Emisí dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku cenných papírů (Dluhopisů). ČNB posoudila Základní prospekt pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených. ČNB při schvalování Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta. ČNB schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů. Schválení Základního prospektu ze strany ČNB by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta a potvrzení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Tyto Emisní podmínky budou pro každou konkrétní emisi Dluhopisů vydanou v rámci Dluhopisového programu upřesněny Doplněkem dluhopisového programu. V tomto Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané emise, které buď nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek, nebo budou pro takovou emisi upraveny odlišně od Emisních podmínek.

V případě veřejné nabídky bude Doplněk dluhopisového programu součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou emisi Dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“). Příslušné Konečné podmínky mohou jednak upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi uplatní, jednak dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. Konečné podmínky budou dále obsahovat konkrétní podmínky veřejné nabídky.

Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, bude na žádost Emitenta přidělen společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, IČ: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 4308 (dále jen „**Centrální depozitář**“), případně jinou oprávněnou osobou, identifikátor ISIN. Informace o přidělených identifikátorech ISIN, případně o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

1. Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Forma, podoba, jmenovitá hodnota a měna; druh

Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále také jen „**listinné Dluhopisy**“) nebo jako zaknihované cenné papíry, jejichž forma je dána zápisem v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů (dále také jen „**zaknihované Dluhopisy**“), s tím že jejich podoba a forma budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

V příslušném Doplnku dluhopisového programu bude dále stanoven ISIN, jmenovitá hodnota Dluhopisů, předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní), měna Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydat listinné Dluhopisy jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé Dluhopisy. V případě, že budou Dluhopisy vydány jako hromadné listiny, má jejich vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. Žádost vlastníka o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti vlastníka do 30 dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat vlastníka k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou vlastníkovi předány pouze oproti vrácení hromadné listiny.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

Emitent může využít práva vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování. V takovém případě bude v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoven limit případného překročení předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů.

Emitent v takovém případě určí dodatečnou lhůtu pro upisování, která skončí nejpozději v den, který je rozhodný pro splacení jednotlivých splátek jmenovité hodnoty dluhopisu nebo splacení dluhopisu.

Název každé emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní ani výměnná práva ani žádné zvláštní právo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1, písm. b) Zákona o dluhopisech.

1.2 Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů

1.2.1 *Vlastníci dluhopisů*

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v zaknihované podobě je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené Centrálním depozitářem, 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 (dále také jen „**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále) nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor, je-li pro danou emisi určen, pokládat každého Vlastníka zaknihovaných 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 dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům

neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále). Obdobně platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány (dále také jen „**Vlastník kupónů**“).

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 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 účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka. Obdobně platí též pro převoditelnost Kupónů, jsou-li vydávány.

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v listinné podobě je osoba, která je uvedena v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeným Emitentem (dále také jen „**Vlastník dluhopisů**“). V případě, že bude pro konkrétní emisi Dluhopisů určen Administrátor, bude tato povinnost svěřena jemu. Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále) nestanoví jinak, budou Emitent, nebo 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 dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v seznamu Vlastníků dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále). Obdobně platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány (dále také jen „**Vlastník kupónů**“).

K převodu listinných Dluhopisů dochází jejich předáním nabyvateli a vyznačením rubopisu ve prospěch nabyvatele, který musí být bezpodmínečný a přecházejí jím veškerá práva s listinnými Dluhopisy spojená. V rubopisu listinného Dluhopisu je nutno uvést údaje nutné k jednoznačné identifikaci osoby, na niž se listinný Dluhopis převádí, a den převodu listinného Dluhopisu. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisu. Vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka dluhopisu do seznamu Vlastníků dluhopisů. Jakákoli změna v seznamu Vlastníků dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v seznamu Vlastníků dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

1.2.2. Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů (jsou-li vydávány) není nijak omezena.

1.3 Oddělení práva na výnos

Pokud není v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, oddělení práva na výnos Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů (dále také jen „**Kupóny**“), s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, se vylučuje. Budou-li Kupóny vydány, budou vydány ve stejné podobě jako Dluhopisy příslušné emise.

1.4 Dluh Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu jeho vlastníkově a poměrný úrokový výnos, nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, a zavazuje se mu vyplácet určené úrokové výnosy, nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu, (respektive jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá (dále také jen „**Diskontovaná hodnota**“) v případě předčasné splatnosti dluhopisů vydaných s výnosem na bázi

diskontu), v souladu s těmito Emisními podmínkami ve znění Doplnku dluhopisového programu a Zákonem o dluhopisech.

Diskontní sazba znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou České národní banky nebo jiného Finančního centra.

1.5 Rating

Emitentovi nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou, ani se neočekává, že pro účely tohoto Dluhopisového programu bude ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta uděleno.

Informace o případném ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu pro konkrétní emisi dluhopisů.

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 budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů, 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 předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. 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 předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné emise Dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů, a to i po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů. Emitent je rovněž oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončí vždy nejpozději v Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise v případě zaknihovaných Dluhopisů, resp. v Den konečné splatnosti dluhopisů v ostatních případech.

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. Tuto skutečnost Emitent uveřejní stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů.

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

2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude uveden v Doplnku dluhopisového programu.

Nestano-li Doplněk dluhopisového programu jinak, bude v případě dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou emisní kurz k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanoven tak, že k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.

V případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu bude emisní kurz k Datu emise stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu k Datu emise. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise bude stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá.

Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta nebo Administrátora, případně sdělen na vyžádání emailem. Cena Dluhopisů bude v období do Data emise (včetně tohoto dne) odpovídat emisnímu kurzu k Datu emise a po Datu emise jejich aktuálnímu emisnímu kurzu stanovenému způsobem popsaným výše.

2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob, místo a lhůta pro splacení emisního kurzu upsaného dluhopisu

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů vydané v rámci tohoto Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta předání Dluhopisů, způsob, místo a lhůta pro splacení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

3. Status

Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy závazky z Dluhopisů (všechny peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu), jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné (pari passu) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů a Vlastníky kupónů (jsou-li vydávány) stejné emise Dluhopisů stejně.

4. Výnos Dluhopisů

4.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplnku dluhopisového programu.

„Výnosovým obdobím“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (i) v případě prvního Výnosového období jedno období počínající Datem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) a (ii) v případě dalších Výnosových období každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroku (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) až do Dne konečné splatnosti.

Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v den výplaty úroků po skončení Výnosového období, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami (dále jen „**Den výplaty úroků**“). Ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu bude úrokový výnos stanovený pro každé Výnosové období zaokrouhlen na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa. Výnosové období může být roční, pololetní, čtvrtletní, nebo měsíční. Výnosové období pro konkrétní Emisi dluhopisů bude stanoveno v Doplnku dluhopisového programu.

Dluhopisy přestanou být úročeny Datem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní (dále také „**Technická lhůta**“). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Dle tohoto nařízení úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

4.2 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

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

Jestliže po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení částky (jmenovité hodnoty nebo Diskontované hodnoty) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní („**Technická lhůta**“), pak bude po uplynutí této Technické lhůty nabíhat k této částce úrok při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného Zlomku dní, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

4.3 Zlomek dní

„**Zlomek dní**“ znamená pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

(a) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/Skutečný počet dní“, resp. „Act/Act“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrok stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);

(b) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/365 nebo Act/365“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365;

(c) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/360“ nebo „Act/360“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360;

(d) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30/360“ nebo „360/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrok stanovován, připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) připadá poslední den období, za něž je úrok stanovován, na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);

(e) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30E/360“ nebo „BCK Standard 30E/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

5. Splacení a odkoupení Dluhopisů

5.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisů, jak je tento den označen v příslušném Doplnku dluhopisového programu (dále jen „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“), a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a v souladu se Smlouvou s administrátorem, bude-li tato uzavřena. Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách (Amortizované Dluhopisy), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

5.1.1. *Amortizované dluhopisy*

Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako amortizované Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově.

Splacení jmenovité hodnoty bude rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů.

Příslušná splátka jmenovité hodnoty bude splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období.

Výše všech dílčích splátek jmenovité hodnoty bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena ve splátkovém kalendáři, který bude tvořit součást příslušného Doplnku dluhopisového programu. Bude-li to relevantní, bude takový splátkový kalendář obsahovat též částku výnosu splatnou spolu se splátkou příslušné části jmenovité hodnoty.

5.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů

o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí obsahovat určení dne, k němuž se Dluhopisy stanou předčasně splatnými (dále jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“) a musí být oznámeno Vlastníkům způsobem pro oznamování dle těchto Emisních podmínek, alespoň 30 dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané emise v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu.

Bylo-li rozhodnuto o předčasné splatnosti konkrétní emise, budou Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v doposud nesplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem, případně, bude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou Dluhopisy splaceny v jejich diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí být vráceny všechny Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného Kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena vlastníkově Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu. Hodnotou nevráceného kupónu se rozumí poměrná část úrokového výnosu narostlého na předčasně splacených Dluhopisech od Data emise (včetně tohoto dne) do Dne předčasného splacení Dluhopisů (vyjma tohoto dne).

5.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané emise s výjimkou dle článku 8. těchto Emisních podmínek.

5.4 Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy za podmínek níže uvedených kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za dohodnutou cenu.

5.5 Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem

Dluhopisy odkoupené, nebo jinak nabyté Emitentem zanikají pouze tehdy, pokud tak Emitent sám rozhodne. Emitent je rovněž oprávněn držet Dluhopisy ve svém majetku či je znovu prodat. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle první věty tohoto odstavce, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem v okamžiku jejich splatnosti.

5.6 Domněnka splacení

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak v případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) a celou částku naběhlých úrokových výnosů, jež budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu, pak budou tyto dluhy pro účely článku 5. těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

5.7 Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak s prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty

Dluhopisů není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

6. Platby

6.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů. Úrokový výnos (pokud je relevantní) bude vyplácen Vlastníkům dluhopisů nebo Vlastníkům kupónů (jsou-li vydávány) a jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě Diskontovaná hodnota, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu a příslušnými právními předpisy České republiky 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 měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR 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 závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění dluhů dle těchto Emisních podmínek.

6.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů (pokud je relevantní) a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen „**Den výplaty úroků**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní také jen „**Den výplaty**“). Emitent bude výplaty provádět sám, nebo prostřednictvím Administrátora, je-li pro danou emisi určen.

Pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovní den, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který je nejbližší následujícím Pracovním dnem, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý důsledku takového posunu.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách, (b) pro Dluhopisy denominované v EUR jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET a (c) pro Dluhopisy denominované v jiné měně než v českých korunách nebo v EUR kterýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním Finančním centru pro měnu, v níž jsou Dluhopisy denominovány.

„**Finanční centrum**“ pro jednotlivou měnu znamená místo uvedené v příslušném Doplnku dluhopisového programu, kde se převážně kotují referenční sazby pro danou měnu a kde se vypořádávají mezibankovní platby v takové měně.

6.3 Určení práva na obdržení výplaty související s Dluhopisy

6.3.1. *Listinné Dluhopisy*

V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z Dluhopisu, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů na řad (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které odevzdají příslušný Kupón.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

V případě listinných Dluhopisů na řad budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů na řad (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které budou Vlastníky dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty.

Pro účely určení Oprávněné osoby dle předchozího odstavce, Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) nebudou přihlížet k převodům Dluhopisů v případě listinných Dluhopisů na řad oznámeným Emitentovi počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

6.3.2. *Zaknihované Dluhopisy*

Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“) a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva

na výnos pak osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Kupónů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“).

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisu v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „Oprávněné osoby“). Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úroků.

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

„**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

6.4 Provádění plateb

Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) 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 a Monaka.

Emitent (Administrátor je-li pro danou emisi určen) bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) na korespondenční adresu Emitenta (adresu Určené provozovny Administrátora, je-li pro danou emisi určen) věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) platbu provést a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší tři 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 Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen), přičemž Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) 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 Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) 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 Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen), spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu (v originále nebo úředně ověřené kopii) a další doklady, které si může Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) a příslušné daňové orgány vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) 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, je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) 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.

V případě zaknihovaných Dluhopisů nebo zaknihovaných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručena nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Ohledně listinných Dluhopisů nebo listinných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručena (i) nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Kupónu, (ii) v příslušný Den výplaty v ostatních případech.

V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty. V případě listinných Kupónu nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy nebo zaknihovanými Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku, a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen), jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky. Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy, listinnými Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen), jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky. Výplata bude provedena pátý Pracovní den poté, co Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) obdrží řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty.

Emitent ani Administrátor, je-li pro danou emisi určen, nejsou odpovědni 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, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

7. Zdanění

Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

Text tohoto článku je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexní souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu tohoto Základního prospektu a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky). Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice, Slovenské republice a v zemích, v nichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

7.1 Česká republika

Daňové poměry vlastníků dluhopisů se budou řídit platnou zákonnou úpravou ČR, tedy zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“).

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, 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 tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu 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. 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. Právníckým osobám jsou vypláceny platby z Dluhopisů bez srážky daně, neboť výnosy z Dluhopisů právnícké osoby zdaňují společně s příjmy z ostatních činností. Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníků 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, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo 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 48násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu přesahujícího 48násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 %. Hranice pro uplatnění vyšší sazby daně je pro rok 2021 částka 1.701.168 Kč. 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 započíst.

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 stálé provozovny, anebo 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 obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 %. 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 stálé provozovny

v České republice, a příjem z prodeje Dluhopisů jim neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé 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 stálé 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.

Právnícká 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 19 %.

7.2 Slovenská republika

(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 v Zákone č. 595/2013 Z.z. o dani z příjmů (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 správcem daně odpovědný plátcem, 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.

8. Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů

8.1 Případy neplnění dluhů

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

(a) Prodlení s peněžitým plněním

jakákoli platba související s Dluhopisy nebo Kupóny (jsou-li vydávány) nebude provedena v souladu s těmito Emisními podmínkami a takové porušení zůstane nenapraveno déle než patnáct Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora (je-li určen); nebo

(b) Porušení jiných povinností z Emisních podmínek

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost (jinou než povinnost uvedenou výše v odst. (a) tohoto článku 8.1) vyplývající z těchto Emisních podmínek (včetně povinností uvedených v článku 4 těchto Emisních podmínek) a takové porušení zůstane nenapraveno déle než šedesát dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny (je-li určen); nebo

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

jakékoli Dluhy 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 porušení dle tohoto odst. (c) nenastane, pokud úhrnná výše Dluhů dle bodu (i) nebo (ii) je v případě Emitenta nižší než 30 mil. Kč (slovy: třicet milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách). Případ porušení uvedený v tomto odst. (c) 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

„**Dluhy**“ znamenají pro účely tohoto odstavce jakýkoli dluh Emitenta vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a půjček a k nim náležejících příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování, (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých Emitentem.

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

Nastane jakákoli níže uvedená událost: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých dluhů a/nebo není schopen po delší dobu, tj. déle než 3 měsíce, plnit své splatné dluhy, 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 zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku 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 100 mil. Kč (slovy: sto 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 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně); nebo

(e) *Přeměny*

v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odstěpení), nebo převodu obchodního závodu 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 (přičemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí, rozdělení nebo převodu podniku či jeho části není rozumných pochyb); nebo (ii) Schůze předem takovou přeměnu Emitenta nebo převod obchodního závodu či jeho části schválí; nebo

(f) *Změna předmětu podnikání*

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 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 rozhodnutí*

Emitent je v prodlení s plněním peněžitého dluhu převyšujícího částku 100 mil. Kč (slovy: sto 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) kalendářních dnů;

pak:

(a) může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen), (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat

o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezčízí, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi dluhopisu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splacení týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu; nebo

- (b) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen) (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezčízí, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit v souladu s článkem 8.2 těchto Emisních podmínek.

8.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle článku 8.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi nebo Administrátorovi do Určené provozovny (je-li určen) příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

8.3 Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Emitentovi na jeho korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen) dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 8.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

8.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

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

9. Promlčení

Práva z Dluhopisů a z Kupónů se promlčují uplynutím tří let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.

10. Administrátor

10.1 Administrátor

10.1.1. Administrátor a Určená provozovna

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité

hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent však může pro konkrétní emisi pověřit výkonem činnosti administrátora spojených se splacením Dluhopisů třetí osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, v kterémžto případě bude tato uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu (taková jiná nebo další osoba dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále také jen „**Smlouva s administrátorem**“).

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak bude v Doplnku dluhopisového programu stanovena určená provozovna Administrátora (také jen „**Určená provozovna**“).

10.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak si Emitent vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu.

Dojde-li ke změně Administrátora nebo Určené provozovny, zpřístupní Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny a Administrátora a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně způsobem uvedeným v těchto Emisních podmínkách. Takováto změna bude provedena pouze za předpokladu, že se změna nebude týkat postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů.

Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než třicet kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti třicátým dnem po takovém Dni výplaty.

V případě změny, která se týká postavení či zájmů Vlastníků dluhopisů bude o takovéto změně rozhodovat Schůze vlastníků.

10.3 Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak tento jedná v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem.

11. Změny a vzdání se nároků

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak se Emitent a Administrátor mohou bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem, které se netýká postavení nebo zájmů vlastníků a zároveň nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

12. Oznámení a zveřejňování dokumentů

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta, www.woodseeds.com v části, v níž Emitent uveřejňuje informace o jím vydávaných dluhopisech.

Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně 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.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu Emitenta:

Masarykovo náměstí 1, 331 41 Kralovice (dále jen „**Korespondenční adresa emitenta**“)

nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsaným v tomto článku.

Na webových stránkách Emitenta, www.woodseeds.com v sekci pro investory, budou rovněž uveřejněny veškeré dokumenty, na jejichž zveřejnění odkazují tyto Emisní podmínky.

13. Schůze Vlastníků dluhopisů

13.1 Působnost a svolání Schůze

13.1.1. Právo svolat Schůzi

Emitent může svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi pouze v případech uvedených níže v článku 13.1.2 těchto Emisních podmínek. Náklady na organizaci a svolání Schůze v takovém případě hradí Emitent. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 13.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) (resp. i Emitentovi, jedná-li se o Schůzi svolávanou Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence emise Dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) 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. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

13.1.2. Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případech uvedených níže v tomto článku 13.1.2 (dále jen „**Změny zásadní povahy**“):

- (a) návrhu změn Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze k takové změně či změnám vyžaduje;
- (b) návrhu na přeměnu Emitenta;
- (c) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisu nebo vyplacení výnosu Dluhopisu;
- (d) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než šedesát dnů ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;

13.1.3. Oznámení o svolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na jeho Korespondenční adresu Emitenta (adresu Určené provozovny, je-li pro danou emisi určen Administrátor) nejpozději 30 kalendářních dnů před navrhovaným datem schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta (tj. obchodní název, adresa sídla, IČ a zápis v obchodním rejstříku), (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN (bylo-li přiděleno), (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze Praha, Plzeň nebo Kralovice, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. 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 (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“) pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře ke konci sedmého dne předcházejícího den 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 Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na Schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prvé uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě věrohodné pro Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen). K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

13.2.2. *Listinné Dluhopisy*

V případě vydání Dluhopisu v listinné podobě je oprávněna se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze osoba (dále také jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), která byla Vlastníkem dluhopisu sedmý den předcházející den konání Schůze (sedmý den přede dnem konání Schůze je v případě vydání listinných Dluhopisů nazýván také jako „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v seznamu Vlastníku dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům listinných Dluhopisů na řad oznámeným Emitentovi v průběhu Rozhodného dne pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

13.2.3. *Hlasovací právo*

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem zrušeny ve smyslu těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, 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 (je-li pro danou emisi určen), Společný zástupce

(není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem (je-li pro danou emisi určen).

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 jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do patnácti dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě tohoto článku 13.3.1. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora (je-li pro danou emisi určen), 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 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*

K datu Základního prospektu není ustanoven společný zástupce ve smyslu § 24 Zákona o dluhopisech. Schůze může usnesením ve vztahu ke každé Emisi dluhopisů zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce podle ustanovení § 24, odst. 1 Zákona o dluhopisech (dále jen „**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. V případě ustanovení Společného zástupce budou smlouvy upravující tuto formu zastoupení zveřejněny na webových stránkách Emitenta www.woodseeds.com v sekci Pro investory.

V případě ustanovení je společný zástupce v souladu s § 24 odst. 8 Zákona o dluhopisech oprávněn:

- (a) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy,
- (b) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,
- (c) činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

Při výkonu oprávnění podle bodů a) až c) předchozího odstavce se na společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisů. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy společný zástupce, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů rozhodnout o změně v osobě společného zástupce.

Rozhodne-li Schůze o jmenování nebo o změně Společného zástupce, je Emitent tímto rozhodnutím vázán. Rozhodnutí Schůze musí obsahovat údaje nutné k identifikaci Společného zástupce a jeho označení jako Společného zástupce. Společný zástupce je vždy vázán rozhodnutím Vlastníků dluhopisů

přijatým na Schůzi alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z příslušné Emise dluhopisů.

Při výkonu své funkce je Společný zástupce povinen jednat s odbornou péčí, zejména jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů. Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami nebo písemnou smlouvou uzavřenou s Emitentem.

13.3.4. Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 13.1.2 (a) (*změna Emisních podmínek*) těchto Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň tří 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, bude taková Schůze odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze. O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.

13.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

13.4.1. Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen „**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení (i) doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu ke dni doručení žádosti, byly-li Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcizila.

Toto právo musí být Žadatelem uplatněno, do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 12. těchto Emisních podmínek, písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen), jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými třicet dní po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

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

13.4.2. Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů

Nesouhlasí-li Schůze se Změnami zásadní povahy uvedenými v článku 13.1.2 písm. (b) až (d) těchto Emisních podmínek, pak může Schůze současně rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je Emitent povinen předčasně splatit těm Vlastníkům dluhopisů, kteří

o to požádají (dále také jen „**Žadatel**“), (i) doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Žádost dle předchozí věty je třeba učinit do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 12. těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen). Emitent je povinen v takovém případě splatit Žadateli příslušnou částku způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky nejpozději do třiceti dní ode dne doručení Žádosti (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

13.4.3. Náležitosti Žádosti

V Žádosti podle článků 13.4.1 a 13.4.2 těchto Emisních podmínek, je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem nebo osobami, oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen) i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 těchto Emisních podmínek.

13.5 Zápís z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě třiceti dnů 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 třiceti dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen). Emitent je povinen do třiceti dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora, je-li pro danou emisi určen) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky.

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. 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 Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy dle článku 13.1.2. písm. (b) až (d) svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisu všech emisí Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků dluhopisu každé takové emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých 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, bude rozhodující verze česká. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů

vyplývající z Dluhopisů a těchto Emisních podmínek nebo s nimi související budou řešeny místně příslušným soudem.

VI. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden formulář Konečných podmínek obsahujících finální podmínky nabídky Dluhopisů, které budou vyhotoveny pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto nabídkového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru.

V případě, že Emise dluhopisů nebude veřejně nabízena, vyhotoví Emitent pro danou Emisi Dluhopisů pouze Doplněk dluhopisového programu.

Konečné podmínky nabídky budou v souladu se zákonem podány k uložení ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

Důležité upozornění: Následující text představuje formulář Konečných podmínek (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujících konečné podmínky nabídky dané emise Dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi 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 Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení 2017/1129**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) unijním prospektem pro růst ve formě základního prospektu společnosti WOOD SEEDS s.r.o. se sídlem Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ 081 82 281, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 342031, LEI 3157004CFGD745LKYZ81 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2021/112955/CNB/570 ze dne 8. 11. 2021, které nabylo právní moci dne 10. 11. 2021, [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“).

Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129. Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta nebo Dluhopisů, které jsou předmětem Základního prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

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

[Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný Základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího Základního prospektu. **Posledním dnem platnosti předchozího Základního prospektu je [●]. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta www.woodseeds.com**

Právo na odvolání souhlasu podle čl. 23 odst. 2 Nařízení 2017/1129 se vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním cenných papírů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.]

Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace. Ke Konečným podmínkám je přiloženo Zvláštní shrnutí jednotlivé emise.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jejich případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.woodseeds.com, v sekci pro investory, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole V. „*Společné emisní podmínky*“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „Emisní podmínky“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nejsou-li zde definované odlišně.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v Základním prospektu v kapitole IV. „Rizikové faktory“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [●] a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

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

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

ZVLÁŠTNÍ SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ

V této části Konečných podmínek bude uvedeno zvláštní shrnutí příslušné Emise Dluhopisů ve smyslu Nařízení 2017/1129.

[•]

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „Doplněk dluhopisového programu“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „Zákon o dluhopisech“).

Tento Doplněk spolu se Emisními podmínkami tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností WOOD SEEDS s.r.o., se sídlem Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ 081 82 281, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 342031, LEI 3157004CFGD745LKYZ81. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.woodseeds.com v sekci pro investory.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program“).

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci 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 uveřejněné dříve výše popsaným způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

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

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	[●]
ISIN Dluhopisů:	[●]
ISIN Kupónů:	[●]
Podoba Dluhopisů:	[listinné / zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede ●]
Forma Dluhopisů:	[na řad / nepoužije se]
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	[● / nepoužije se]
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●]
Počet Dluhopisů:	[●] ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	[koruna česká (CZK)/ euro (EUR)]

Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating), vč. stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je poskytovatel zveřejnil:	[ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)]
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	[ano / ne]
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] / [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent za účelem zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů stanovuje dodatečnou lhůtu pro upisování [●] / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů]

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	[●]
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	[●]
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	[●] % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	[Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise bude stanoven tak, že k částce emisního kurzu Dluhopisů k Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos [●]. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle [Emitenta / [nebo] Administrátora], případně sdělen na vyžádání emailem./ [●].]
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] a příslušnými investory. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / ●]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Administrátor. / [●].]
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	[●]
Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:	[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●]] / [nebo] [hotovostně [na určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora]. / [●]
Způsob vydávání Dluhopisů:	[Jednorázově / v tranších]

3. STATUS DLUHOPISŮ	
Status Dluhopisů:	Nepodřízené Dluhopisy

4. VÝNOSY	
Úrokový výnos:	[pevný / na bázi diskontu]
Zlomek dní:	[Act/Act / Act/365 / Act/360 / 360/360 / 30E/360]
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	[použije se / nepoužije se]

Nominální úroková sazba:	[● % p.a.]
Výplata úrokových výnosů:	[jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně zpětně]
Den výplaty úroků:	[●]
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	[● / nepoužije se]
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	[použije se / nepoužije se]
Diskontní sazba	[●]

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

Den konečné splatnosti dluhopisů:	[●]
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	[● / nepoužije se]
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	[ano / ne]
Amortizované Dluhopisy	[použije se/nepoužije se]
Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů:	[Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v pravidelných splátkách vždy k příslušnému Datu výplaty úroků, jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři připojeném k tomuto Doplnku jako příloha č. 1.]

6. PLATBY

Finanční centrum:	[● / nepoužije se]
--------------------------	--------------------

10. ADMINISTRÁTOR

Administrátor:	[Emitent / ●]
Určená provozovna:	[sídlo Emitenta / ●]

13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	[● / nebyl ustanoven]
---	-----------------------

PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů		
1.1	Podmínky platné pro nabídku	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu. [Emitent bude Dluhopisy až do [[•] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] [/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu. / nepoužije se]
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	[Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky [v České republice] [a] [na Slovensku].]
	Země, kde byl příslušný základní prospekt oznámen	[•] / [nepoužije se]
1.2	Celkový veřejně nabízený objem	[•]
1.3	Lhůta veřejné nabídky	[•]
	Popis postupu pro žádost / místo upisování nebo koupě Dluhopisů	[Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem [nebo Administrátorem] a budou informováni o možnosti úpisu nebo koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o úpis nebo koupí Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) nebo koupě projednány před podpisem smlouvy o úpisu nebo koupí Dluhopisů. Smlouva o úpisu nebo koupí Dluhopisů bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta [nebo Administrátora] a investora, nebo distančním způsobem.] / [•] / [nepoužije se]
1.4	Možnost snížení upisovaných částek	[Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tím způsobem, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů ve Smlouvě o úpisu. Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně oznámen investorovi. Obchodování s Dluhopisy není, v případě krácení objemu upsaných Dluhopisů investorům, možné započít před tímto oznámením.]

		[Stejný postup snížení částek se použije také pro koupi Dluhopisů v případě nabídky zaknihovaných Dluhopisů na sekundárním trhu, které předcházely úpis ze strany Emitenta.] / [●] / [nepoužije se].
1.5	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat nebo koupit, bude činit [●]. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.
1.6	Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení	[●]
1.7	Zveřejnění výsledků nabídky	[Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta www.woodseeds.com, v sekci pro investory do [●]. / [●] / nepoužije se].
1.8	Výkon překupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	Nepoužije se. S Dluhopisy nebude spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu.
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		
2.1	Kategorie potenciálních investorů	[Emitent bude Dluhopisy nabízet všem kategoriím investorů [v České republice] [a] [na Slovensku]] / nepoužije se]
	Č. tranše	[Dluhopisy nejsou vydávány v tranších. / Dluhopisy jsou vydávány v tranších / č. tranše [●] / nepoužije se]
	Č. série	[●] / [nepoužije se]
3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům		
3.1	Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům	[Žadateli bude na jeho adresu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.] / [●] / [nepoužije se].
4. Stanovení ceny		
4.1	Cena za nabízené Dluhopisy	[Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna [●] % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů; cena po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos [●]. Aktuální cena bude zveřejněna v sídle [Emitenta [a / nebo] Administrátora].]

4.2	Náklady a daně účtované na vrub investorů	[Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady. / [●] / nepoužije se]. [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.]
5. Umístění a upisování		
5.1	Název a adresa koordinátora nabídky	[●] / [nepoužije se]
5.2	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců	[●] / [nepoužije se]
5.3	Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání.	[●] / [nepoužije se]
5.4	Datum uzavření dohody o upsání	[●] / [nepoužije se]
6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
6.1	Přijetí dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém	[Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [●]. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise. / [●] / nepoužije se]
6.2	Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy	[●] / [Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.] / [nepoužije se]

6.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování	[●] / [Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.] / [nepoužije se]
6.4	Emisní cena	[●] / [nepoužije se]
7. Další informace		
7.1	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. / [●]
7.2	Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	<p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude konkrétně použit k [následujícímu účelu] / [následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta, a to v uvedeném poměru k objemu nabízených Dluhopisů], přičemž čísla jsou dle předběžných odhadů k datu vyhotovení Konečných podmínek a mohou se změnit: [[nákupu a rekonstrukci objektu v Břasech u Rokycan, [●] %] / [nákupu a rekonstrukci objektu v Jesenici u Rakovníka, [●] %] / [nákupu a rekonstrukci objektu pro provoz a činnost Emitenta, přičemž k datu vyhotovení Konečných podmínek není znám konkrétní objekt k nákupu, [●] %] / [nákupu strojů a zařízení pro činnost Emitenta, konkrétně [●], [●] %] / [nákupu strojů a zařízení pro činnost Emitenta, přičemž k datu vyhotovení Konečných podmínek není znám konkrétní stroj nebo zařízení, [●] %] / [nákupu lesních pozemků pro těžbu dřeva, konkrétně [●], [●] %] / [nákupu lesních pozemků pro těžbu dřeva, přičemž k datu vyhotovení Konečných podmínek nejsou známy konkrétní pozemky, do kterých bude Emitent investovat, [●] %] / [nákupu kulatiny, [●] %] / [nákupu databáze lesů v ČR, [●] %] / [výrobě stavebního řeziva, [●] %] / [splacení dříve vydaných dluhopisových emisí, [●] %] / [financování provozních potřeb Emitenta, [●] %].]</p> <p>[Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit cca [●] Kč[, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč]. Celkové náklady emise činí [●] Kč[, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč]. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise [včetně případného navýšení] po odečtení celkových nákladů, tedy [●] Kč[, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč].</p> <p>[Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.] / [Zbývající finanční prostředky potřebné pro realizaci [uvedeného záměru] / [uvedených záměrů] ve výši [●] Kč plánuje Emitent získat [●].] / [●]</p>
7.3	Poradci	[●] / [nepoužije se]

7.4	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách 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 však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. <i>[doplnit zdroj informací]</i>]
------------	--	--

8. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
8.1	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách	<p>Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent.</p> <p>Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.</p> <p>Za společnost WOOD SEEDS s.r.o. dne [●]</p> <p>.....</p> <p>Jméno: [●]</p> <p>Funkce: [●]</p>
8.2	Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne [●].

VII. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

1. Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

Emitent je společností s ručením omezeným. Orgány Emitenta jsou valná hromada a jednatel společnosti.

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jediný společník plní působnost valné hromady, která rozhoduje o otázkách dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku. Valná hromada se koná alespoň jedenkrát ročně.

Jelikož má Emitent ke dni vyhotovení tohoto Prospektu pouze jediného společníka, činnost valné hromady vykonává pouze tento společník, kterým je společnost HBR WORLD a.s., IČ 279 66 747, se sídlem Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1.

Valná hromada je oprávněna jednat a rozhodovat o všech otázkách, které jsou svěřeny do její působnosti zákonem, společenskou smlouvou nebo které do své působnosti převezme svým usnesením.

1.1 Jména členů správních, řídicích a/nebo dozorčích orgánů

Jednatelé

Emitent má dva jednatele, pana Adama Beneše a pana Oldřicha Klímu, kteří v rámci své funkce vykonávají obchodní vedení a určují strategii Emitenta.

Adam Beneš

jednatel společnosti WOOD SEEDS s.r.o.

Datum narození: 16. května 1995

Pracovní adresa: Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 20. května 2019

Jednatel nemá ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu žádné majetkové a osobní účasti v jiných obchodních společnostech mimo Emitenta.

Oldřich Klíma

jednatel společnosti WOOD SEEDS s.r.o.

Datum narození: 22. prosince 1967

Pracovní adresa: Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 11. listopadu 2020

Jednatel má ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu následující majetkové a osobní účasti v jiných obchodních společnostech mimo Emitenta.

	Název firmy	IČO	Funkce	Majetková účast
1.	PROTOS Nový Bor, a.s.	273 38 789	Předseda správní rady a statutární ředitel	-
2.	VIP Reality Servis s.r.o.	242 15 767	Jednatel a společník	100 %
3.	POKROKOVÝ PRACOVNÍ INSTITUT, z.s.	024 92 407	Předseda spolku	-
4.	NA SEVERU z.s.	265 54 224	Předseda spolku	-
5.	B4Trade s.r.o.	055 28 879	Jednatel	-
6.	European GDPR s.r.o.	071 36 846	Jednatel a společník	50 %

7.	Spolek autorizovaných stavebníků z.s.	077 06 618	Předseda spolku	-
8.	První česká stavební asociace s.r.o.	081 77 881	Jednatel	-
9.	WS Marketing s.r.o.	098 15 988	Jednatel	-
10.	WOOD SEEDS SK s.r.o. (Slovensko)	50 303 121	Jednatel	-

Dozorčí rada

Dozorčí rada Emitenta nebyla zřízena.

VIII.FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

1. Historické finanční údaje

1.1 Ověřené historické finanční údaje za poslední finanční rok

Emitent vznikl dne 20. května 2019. Následující tabulka uvádí finanční údaje Emitenta k 31. 12. 2020 s možností srovnání údajů se stavem k 31. 12. 2019.

Uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020, které byly vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy.

Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Finanční údaje z rozvahy	31. 12. 2020	31. 12. 2019
AKTIVA CELKEM	25205	594
<i>Stálá aktiva</i>	<i>23953</i>	<i>0</i>
Dlouhodobý hmotný majetek	23953	0
Pozemky a stavby	23905	0
Hmotné movité věci a jejich soubory	48	0
<i>Oběžná aktiva</i>	<i>1227</i>	<i>23</i>
Pohledávky	730	0
Dlouhodobé pohledávky	20	0
Krátkodobé pohledávky	710	0
Peněžní prostředky	497	23
<i>Časové rozlišení aktiv</i>	<i>25</i>	<i>571</i>
PASIVA CELKEM	25205	594
<i>Vlastní kapitál celkem</i>	<i>-3054</i>	<i>187</i>
Základní kapitál	200	200
Výsledek hospodaření minulých let	-41	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-3213	-13
<i>Cizí zdroje</i>	<i>28259</i>	<i>407</i>
Dlouhodobé závazky	6589	226
Vydané dluhopisy	6375	0
Závazky ostatní	214	226
Krátkodobé závazky	21070	181
Vydané dluhopisy	6200	0
Závazky z obchodních vztahů	14563	181
Závazky ostatní	307	0
<i>Časové rozlišení pasiv</i>	<i>600</i>	<i>0</i>

Výkaz zisku a ztráty	1. 1. 2020 - 31.12.2020	1. 1. 2019 - 31.12.2019
Tržby z prodeje výrobků, zboží a služeb	0	0
Tržby za prodej zboží	0	0
Výkonová spotřeba	2436	11
Osobní náklady	592	0
Úpravy hodnot v provozní oblasti	1	0
Ostatní provozní výnosy	11	0
Ostatní provozní náklady	32	0
<i>Provozní výsledek hospodaření</i>	<i>-3050</i>	<i>-11</i>
Výnosové úroky a podobné výnosy	9	0
Nákladové úroky a podobné náklady	157	0
Ostatní finanční náklady	15	2

<i>Finanční výsledek hospodaření</i>	-163	-2
Výsledek hospodaření před zdaněním	-3213	-13
Daň z příjmů	0	0
Výsledek hospodaření po zdanění	-3213	-13
Výsledek hospodaření za účetní období	-3213	-13

1.2 Změna rozhodného účetního dne

U Emitenta nedošlo během období, pro které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného dne.

1.3 Účetní standardy

Veškeré uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za příslušné období, která byla vypracována v souladu s příslušnými právními předpisy a účetními standardy. Emitent při sestavení účetní závěrky používá české účetní standardy, a to zejména vyhlášku č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, která provádí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

1.4 Změna účetního rámce

Poslední ověřené historické finanční údaje jsou prezentovány a zpracovány formou slučitelnou s rámcem účetních standardů, kterým se bude řídit příští zveřejněná roční účetní závěrka Emitenta, tj. účetní závěrka za rok 2021. Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

1.5 Obsah ověřených finančních údajů

Ověřené historické finanční údaje za rok 2020 zpracované v souladu s českými účetními předpisy obsahují rozvahu, výsledovku a účetní postupy a komentáře k účetním výkazům.

1.6 Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku.

1.7 Stáří finančních údajů

Emitent potvrzuje, že rozvaha, která je součástí posledních ověřených finančních údajů, není starší než 18 měsíců od data tohoto Základního prospektu.

2. Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nevyhotovil mezitímní účetní závěrku.

3. Ověření historických ročních finančních údajů

3.1 Prohlášení o ověření

Historické finanční údaje byly nezávisle ověřeny auditorem.

Auditor, Ing. Blanka Lukešová, ev. č. 1875, z auditorské společnosti BDO Audit s.r.o., IČ 45314381, ověřil účetní závěrku za rok 2020 s výrokem:

„Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1.1.2020 do 31.12.2020, v souladu s českými účetními předpisy.“

Auditor dále ve své zprávě uvádí Významnou (materiální) nejistotu týkající se nepřetržitého trvání společnosti:

„Upozorňujeme na bod 17 přílohy k účetní závěrce, podle něhož Společnosti za účetní období k 31.12.2020 vznikla ztráta ve výši -3.213 tis. Kč a současně vykazuje neuhrazenou ztrátu minulých let ve výši -13 tis. Kč a záporný vlastní kapitál ve výši -3.054 tis. Kč. Závazky společnosti k 31.12.2020 převýšily hodnotu celkových aktiv o 3.054 tis. Kč. Tyto skutečnosti ukazují na existenci významné (materiální) nejistoty, která může zásadním způsobem zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.“

3.2 Další údaje, které byly ověřeny auditory

Tento Základní prospekt nečerpá z žádných dalších zdrojů, které by ověřil auditor.

3.3 Zdroje neověřených údajů

Zdroje neověřených údajů nejsou.

3.4 Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)

Emitent nezveřejnil klíčové ukazatele výkonnosti.

3.5 Významná změna finanční pozice Emitenta

Emitent prohlašuje, že od konce posledního finančního období, za které byla zveřejněna ověřená účetní závěrka, nedošlo ke změně finanční pozice Emitenta, vyjma následujícího:

1. Emitent v roce 2021 umístil na trhu Dluhopisy z prvního a druhého dluhopisového programu ve výši 128.950 tis. Kč a splatil Dluhopisy ve výši 1.800 tis. Kč. Emitent v rámci obou dluhopisových programů umístil Dluhopisy v celkové výši 141.525 tis. Kč, z této částky byly Dluhopisy ve výši 12.575 tis. Kč umístěny již ke konci roku 2020 a jsou vykázány v rozvaze k 31.12.2020. V roce 2021 byly umístěny Dluhopisy ve výši 128.950 tis. Kč a splaceny Dluhopisy ve výši 1.800 tis. Kč. Závazky z dluhopisů v celkové výši 139.725 tis. Kč (141.525 tis. Kč – 1.800 tis. Kč) jsou evidovány jak v krátkodobých závazcích (6.200 tis. Kč), tak v dlouhodobých závazcích (133.525 tis. Kč). Přehled veškerých emisí z obou dluhopisových programů Emitenta vč. čísel ISIN je uveden v čl. 2.1.1 *Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta* v kapitole III. *Odpovědnost za prospekt a charakteristika emitenta*. K datu Základního prospektu činí dlouhodobé závazky Emitenta 133.525 tis. Kč. Krátkodobé závazky činí 19.867 tis. Kč, z toho jsou krátkodobé závazky z Dluhopisů ve výši 6.200 tis. Kč, závazky na nákup pozemků a služeb ve výši 8.693 tis. Kč a ostatní krátkodobé závazky (ke společníkům, zaměstnancům) ve výši 4.974 tis. Kč.
2. Emitent dále v únoru 2021 zvýšil svůj základní kapitál z 200 tis. Kč na 1.000 tis. Kč peněžitém vkladem jediného společníka. Emitent v roce 2021 dále zakoupil 100% obchodní podíl ve společnosti WS marketing s.r.o., IČ 098 15 988, za cenu odpovídající výši základního kapitálu, tj. 200.000 Kč, a 80% obchodní podíl ve společnosti WOOD SEEDS SK s.r.o., IČ 503 03 121, za cenu odpovídající podílu na základním kapitálu, tj. 4.000 EUR (80 % z 5.000 EUR).
3. Emitent v roce 2021 nakupoval další pozemky za účelem realizace svého podnikatelského záměru, viz Tab. č. 2 v čl. 2.2.1 *Hlavní činnosti Emitenta* v kapitole III. tohoto Základního prospektu, ve které jsou uvedeny pozemky, které Emitent dokoupil v roce 2021. K datu

Základního prospektu tak Emitent vlastní pozemky o celkové výměře 1.270.625 m² (127 ha), na kterých se nachází dřevní hmota (lesy) o objemu 54.700 m³ a hodnotě 152.000 tis. Kč, přičemž tato hodnota vychází z vlastního odhadu Emitenta na základě aktuálních tržních podmínek (2.780 Kč/m³). Průměrná pořizovací cena pozemků činila 45 Kč/m² (celkem 1.270.625 x 45 = 57.178 tis. Kč). K datu ověřené účetní závěrky byly v rozvaze vykázány pozemky v hodnotě 23.905 tis. Kč, aktuální tržní hodnota pozemků je dána cenou dřevní hmoty, která v posledních několika měsících výrazně vzrostla. Po zohlednění dřevní hmoty, která se na pozemcích Emitenta nachází, činí tržní hodnota pozemků dle vlastního odhadu Emitenta přibližně 120 Kč/m² (celkem 1.270.625 x 120 = 152.475 tis. Kč).

4. Emitent v roce 2021 uhradil na základě Rámcových smlouv o spolupráci zálohy ve výši 60,3 mil. Kč na nákup dalších blíže nespecifikovaných pozemků. Blíže viz *čl. 4. Významné smlouvy* v kapitole IX. tohoto Základního prospektu.

IX. ÚDAJE O SPOLEČNÍCÍCH

1. Společníci

1.1 Ovládání Emitenta

Jediným společníkem Emitenta je společnost HBR WORLD a.s., IČ 279 66 747, se sídlem Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, která vlastní 100% obchodní podíl na Emitentovi, se kterým se pojí 100% podíl na hlasovacích právech (dále jen „**Mateřská společnost**“). Mateřskou společnost vlastní jediný akcionář:

- pan Jan Hero, nar. 22.2.1974, bytem nám. Osvobození 42, 331 41 Kralovice (obchodní podíl ve výši 100 %)

(jediný akcionář dále také „**Ovládající osoba emitenta**“). Hlasovací práva nejsou oddělena od obchodních podílů.

Práva a povinnosti Mateřské společnosti se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a zakladatelskou listinou. Mateřská společnost má právo podílet se na řízení společnosti, jejím zisku a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací.

Mateřská společnost ovládá Emitenta přímo. Povaha její kontroly nad Emitentem je dána vlastnickým právem ke 100 % obchodního podílu na Emitentovi, který je společností s ručením omezeným. Ovládající osoby emitenta ovládají Emitenta nepřímou. Povaha jejich kontroly je dána vlastnickými právy k obchodním podílům na Mateřské společnosti.

Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem.

1.2 Popis všech známých ujednání, která mohou vést ke změně kontroly nad Emitentem

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou Emitentovi známa žádná ujednání ani předpoklady, které by vedly ke změně kontroly nad Emitentem.

2. Soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že není účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení za období nejméně předchozích 12 měsíců, které by mohlo mít anebo mělo negativní vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta a/nebo skupiny.

3. Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Emitent si není vědom žádného střetu zájmu mezi povinnostmi jednatelů k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

4. Významné smlouvy

4.1 Shrnutí významných smluv

Emitent má k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu uzavřeny následující významné smlouvy:

Smlouvy ze dne 7. 5. 2020 na nákup lesních pozemků uvedených v následující tab. č. 8:

Tab. č. 8: Kupní smlouvy na nákup pozemků v roce 2020

Smlouva	Datum podpisu	předmět kupní smlouvy	katastrální území	Cena Kč
Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem	07.05.2020	lesní pozemky	Lhota u Vlachovic	358 965
			Lysá nad Labem	5 255 010
			Kostelní Lhota	
			Dalešice u Bakova nad Jizerou	
			Trnová u Katusic	
			Křenek	
			Střemy	
			Všejanya	890 370
			Radoškov	149 670
			Hovězí	869 400
			Štěpánovice u Jaroměřic nad Rokytnou	396 855
			Stará Trnávka	218 115
			Černá u Bohdanče	1 955 925
			Prostřední Olešnice	
			Vesec pod Kozákovem	
			Valteřice v Krkonoších	
			Skuhrov u Železného Brodu	
			Janův Důl	
			Jablonec nad Jizerou	3 303 855
			Cvikov	
			Besedice	
			Vladměřice	
			Újezd u Manětína	2 890 170
			Manětín	
			Horní Hradiště	
			Labouň	336 105
			Zdelov	156 825
			Jizbice u Náchoda	2 708 190
			Lojovice	1 468 800
			Předboř nad Jihlavou	
Břehov				
Štichov				
Lom u Stříbra	2 917 080			
Losiná u Plzně				
Chanovice				
Rašov u Litvínova	23 875 335			
		CELKEM		

Emitent vlastní výše uvedené lesní pozemky (nemovitosti), které zakoupil na základě kupních smluv dne 7. 5. 2020 od společností HBR WORLD a.s., IČ 27966747 a BALANCE ARCHITECT GROUP, z.s., IČ 22751572 za 23.875.335 Kč, se splatností kupní ceny dne 31. 12. 2020 a na kterých byla zřízena zástava prvního pořadí, z titulu pohledávky ve výši 13.589.446 Kč, ve prospěch zástavního věřitele. Zástavním věřitelem všech pozemků byla k datu 7. 5. 2020 společnost EKVITA INVEST a.s., IČ 283 71 216, Kladno, Jateční 1195, PSČ 272 01. Na základě dodatků ke kupním smlouvám byla splatnost kupní ceny mezi prodávajícími nemovitostí a Emitentem prodloužena do 31. 12. 2021 a bylo Emitentovi

smluvně umožněno i postupné částečné plnění na úhradu kupní ceny nemovitostí a částečné splácení výše uvedené pohledávky a průběžné vypořádání zaplacených a ze zástavy uvolněných nemovitostí.

V souvislosti s výše uvedenými pozemky vydal Emitent na základě druhého dluhopisového programu dluhopisy, které byly k datu emise první emise zajištěny zástavním právem druhého pořadí ve prospěch agenta pro zajištění, kterým je Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., IČ 078 87 591, se sídlem Dolnokrčská 1966/54, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 309158 (dále jen „Agent pro zajištění“). Emitent uzavřel s Agentem pro zajištění dne 27. 8. 2020 (i) Smlouvu s agentem pro zajištění a (ii) Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem. Agent pro zajištění uplatňuje a vykonává u emisí dluhopisů na základě druhého dluhopisového programu Emitenta práva vlastníků dluhopisů k zajištění v souladu s § 20 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech. Veškeré finanční prostředky z upsaných dluhopisů na základě druhého dluhopisového programu se soustředí na účtu Agentu pro zajištění a jsou postupně uvolňovány na splácení kupní ceny za nemovitosti a výše uvedené pohledávky, a to vždy oproti kvitanci, kterou se Zástavní věřitel prvního pořadí vzdá ekvivalentní části zástavního práva prvního pořadí k nemovitostem. Po splacení části kupní ceny za nemovitosti a výše uvedené pohledávky se Agent pro zajištění stane zástavním věřitelem prvního pořadí na zaplacených nemovitostech.

K datu Základního prospektu byla kupní cena všech pozemků uvedených v tab. č. 8 výše zaplacena a Agent pro zajištění se stal zástavním věřitelem prvního pořadí.

V roce 2021 Emitent zakoupil další pozemky v pořizovací ceně 33.384.692 Kč na základě následujících smluv:

Tab. č. 9: Smlouvy na nákup pozemků v roce 2021

Typ smlouvy	Datum	Uzavřená mezi Emitentem a:	Předmět smlouvy
Kupní smlouvy o převodu vlastnického práva	20.3.2021 – 5.5.2021	<i>MatPres s.r.o., Jenišov, K Zátíši 287, PSČ 360 01, IČ 066 82 073</i>	Celková částka: 13 033 685 Kč Výměra: 289 637 m ² Katastrální území: Rytířova Lhota, Jindřichovice u Malonic, Budětice, Prostřední Poříčí, Dolní Věžnice, Vlastějov, Lštění nad Zubřinou, Zahořany u Domažlic, Horní Bělá, Maňovice, Boleslav, Spálov u Semil, Přestěnice, Dubicko, Písařov, Krásné Pole, Olešná u Načeradce, Nestrašovice, Písková Lhota u Poděbrad, Stránka u Mšena, Ohaře, Křenek
Kupní smlouvy o převodu vlastnického práva	21.1.2021 - 5.2.2021	<i>HBR WORLD, a.s., Michalská 432/12, Praha 1, 110 00, IČ 279 66 747</i>	Celková částka: 1 221 552 Kč Výměra: 25 449 m ² Cena 48 Kč/m ² Katastrální území: Stachy Celková částka: 265 410,-Kč Výměra: 5 898 m ² Cena: 45 Kč/m ² Katastrální území: Všemina
Kupní smlouvy o převodu vlastnického práva	2.6.2021 - 24.9.2021	<i>MatPres s.r.o., Jenišov, K Zátíši 287, PSČ 360 01, IČ 066 82 073</i>	Celková částka: 18 864 045 Kč Výměra: 419 201 m ² Katastrální území: Lovčice u Klatov, Neprochovy, Malonice nad Zubřinou, Bukovina u Mladotic, Čečelice, Stará Lysá, Březinka pod Bezdězem, Sazená, Všepadly, Nová Ves u Kdyně, Rousínov u Rakovníka, Bílenice, Buková u Bernartic, Koloveč,

			Čestín u Jankova, Trnová u Katusic, Vlkančice, Líšnice u Prahy, Jílové u Držkova, Malčice u Všelibic, Světlá pod Ještědem, Olešná u Pelhřimova, Kletečná u Humpolce, Libenice, Trubská, Nová Ves u Brloha, Radovesnice II., Konárovice, Březinka pod Bezdězem, Stachy, Domina, Chlebov, Moravec u Mladé Vožice, Bořkov, Desná III., Bratrouchov
--	--	--	---

Emitent má dále uzavřeny Rámcové smlouvy o spolupráci s několika společnostmi, viz tabulka č. 10 níže. Na základě Rámcových smluv o spolupráci se společnosti zavazují, že budou Emitentovi dodávat lesní pozemky, jejichž budou výlučným vlastníkem, případně zprostředkovávat koupi lesních pozemků od třetích osob. Úhrady za dodávky lesních pozemků budou realizovány prostřednictvím zálohové předplatby, kdy zaplacené zálohy budou následně vyúčtovány ke konci čtvrtletí dle skutečně dodaného množství. Na základě těchto smluv Emitent zaplatil k datu Základního prospektu zálohy ve výši 60,3 mil. Kč následujícím společnostem na nákup blíže nespecifikovaných pozemků:

Tab. č. 10: Zálohy na nákup pozemků na základě Rámcových smluv o spolupráci

Společnost	Vyplacená záloha k datu Základního prospektu
<i>BALANCE ARCHITECT GROUP, z.s., IČ 227 51 572, Revoluční 762/13, Staré Město, 110 00 Praha 1</i>	47 350 000 Kč
<i>HBR WORLD a.s., IČ 279 66 747, Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1</i>	6 950 000 Kč
<i>HBR WOOD s.r.o., IČ 041 11 885, Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1</i>	6 000 000 Kč

Emitent uzavřel dne 20. 5. 2021 smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na základě které se Emitent stane jediným společníkem společnosti ARC BLAST s.r.o., IČ 643 60 920, která je k datu Základního prospektu zároveň výlučným vlastníkem nemovitých věcí tvořících areál Břasy u Rokycan na pozemcích v kat. území č. 613517 Břasy, o celkové výměře více než 30.000 m². Emitent nabude vlastnické právo ke 100% obchodnímu podílu ve společnosti ARC BLAST s.r.o. (vč. veškerých nemovitých věcí) až po úplném zaplacení kupní ceny (předpokládaný termín nejpozději do 30. 3. 2022).

Kupní cena za převod 100% obchodního podílu ve společnosti ARC BLAST s.r.o., IČ 643 60 920, byla sjednána ve výši 21 mil. Kč. Celá kupní cena bude postupně uhrazena před podpisem smlouvy o převodu obchodního podílu (na základě smlouvy o smlouvě budoucí), kdy po úplném uhrazení celé kupní ceny bude následně uzavřena smlouva o převodu podílu a Emitent bude jako jediný společník zapsán do obchodního rejstříku.

Emitent uzavřel dne 17. 9. 2021 se společností BALANCE ARCHITECT GROUP, z.s., IČ 22751572, se sídlem Revoluční 762/13, Praha-Staré Město, 110 00, kupní smlouvu na nákup areálu v Jesenici u Rakovníka o výměře 10 000 m². Koupě je pro Emitenta významná z důvodu navýšení skladovacích kapacit a využití stávající výrobní haly pro budoucí výrobu dubové a bukové spárovky. Kupní cena činí 14 mil. Kč a je splatná 17. 9. 2022. K datu Základního prospektu se připravuje vizualizace budoucího stavu areálu a pracuje se na projektové dokumentaci.

X. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

1. Dostupné dokumenty

Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Základního prospektu lze na webových stránkách www.woodseeds.com v sekci Pro investory podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- Zakladatelská listina Emitenta
- Auditovaná účetní závěrka k 31.12.2020 (dostupná po dobu 10 let)

ADRESY

EMITENT

WOOD SEEDS s.r.o.
Švédská 1538/22
150 00 Praha

PRÁVNÍ PORADCE

SCHEJBAL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář
Jiráskova 229/25
602 00 Brno

AUDITOŘI EMITENTA

Ing. Blanka Lukešová
BDO Audit s.r.o.
Plzeň Office
sady 5. května 303/46
301 00 Plzeň