



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

Konečné podmínky WOOD SEEDS 2020 I – 7,7/23

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

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 v podobě základního prospektu společnosti WOOD SEEDS s.r.o. se sídlem Nýřanská 1290/30, Bolevec, 323 00 Plzeň, IČ 081 82 281, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. C 37853, LEI 3157004CFGD745LKYZ81 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2020/101084/570 ze dne 11. 8. 2020, které nabylo právní moci dne 12. 8. 2020 (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 požadované Nařízením 2017/1129 a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky a přijetí k obchodování na regulovaném trhu. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

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.

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 první 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 části Základního prospektu „**Rizikové faktory**“.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 17. 8. 2020 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 SHRNU TÍ

Oddíl 1 – Úvod

1.1	Název cenných papírů: ISIN:	WOOD SEEDS 2020 I – 7,7/23 CZ0003527236
1.2	Emitent: Sídlo: Kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky: LEI:	WOOD SEEDS s.r.o. Nýřanská 1290/30, Bolevec, 323 00 Plzeň, Česká republika Masarykovo náměstí 1, 331 41 Kralovice woodseeds@woodseeds.com +420 725 710 222 www.woodseeds.com 3157004CFGD745LKYZ81
1.3	Prospekt schválila:	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111.
1.4	Datum pravomocného schválení Základního prospektu:	12. 8. 2020
1.5	Upozornění	<p><i>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek.</i></p> <p><i>Investor může investicí do těchto cenných papírů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.</i></p> <p><i>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení.</i></p> <p><i>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do těchto cenných papírů investovat.</i></p>

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů? Emitentem cenných papírů je společnost WOOD SEEDS s.r.o., založená jako společnost s ručením omezeným. Emitent se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákonem č. 226/2013 Sb., o uvádění dřeva a dřevařských výrobků na trh, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky. Hlavní činnosti Emitenta Emitent vznikl v květnu 2019 a k datu těchto Konečných podmínek nezačal činnost v plném rozsahu. Emitent prozatím v květnu 2020 zakoupil několik lesních pozemků v různých lokalitách České republiky.
-----	---

Emitent bude po zahájení činnosti v plném rozsahu působit v oblasti těžby dřeva, zpracování dřeva a obchodu se dřevem. Emitent bude pro svou činnost nakupovat lesní pozemky a vykupovat kulatinu z manipulačních skladů. Kromě produkce truhlářského a podlahářského řeziva bude vyrábět vedlejší produkty, jako je kůra na mulčování, piliny na lisování nebo pelety a brikety. Emitent bude podnikat na území České republiky.

Ovládání Emitenta

Jediným vlastníkem společnosti WOOD SEEDS s.r.o. (dále jen „Emitent“) je pan Adam Beneš, nar. 16. 5. 1995, bytem Ostrov 2283, 438 01 Žatec, který vlastní 100% obchodní podíl na Emitentovi, se kterým se pojí 100% podíl na hlasovacích právech (dále jen „Ovládající osoba emitenta“). Ovládající osoba tak přímo ovládá Emitenta.

Ovládající osoba emitenta nevlastní obchodní podíl ani nevykonává funkci v žádné jiné společnosti. Emitent není členem žádné skupiny.

Jednatel

Funkci jednatele Emitenta zastává pan Adam Beneš.

2.2

Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?

Níže jsou uvedeny hlavní finanční údaje z auditované účetní závěrky Emitenta k 31. 12. 2019 s možností srovnání údajů se stavem k 20. 5. 2019. Vyhotovená účetní závěrka byla vypracována v souladu s českými účetními předpisy. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Rozvaha

Finanční údaje z rozvahy	31. 12. 2019	20. 5. 2019
AKTIVA CELKEM	594	200
<i>Stálá aktiva</i>	0	0
<i>Oběžná aktiva</i>	23	200
Peněžní prostředky	23	200
Časové rozlišení aktiv	571	0
PASIVA CELKEM	594	200
<i>Vlastní kapitál celkem</i>	187	200
Základní kapitál	200	200
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-13	0
<i>Cizí zdroje</i>	407	0
Dlouhodobé závazky	226	0
Závazky ke společníkům	194	0
Jiné závazky	32	0
Krátkodobé závazky	181	0
Závazky z obchodních vztahů	181	0

Výkaz zisku a ztráty

Výkaz zisku a ztráty	20. 5. 2019 - 31.12.2019
Tržby z prodeje výrobků, zboží a služeb	0
Tržby za prodej zboží	0
Výkonová spotřeba	11
<i>Provozní výsledek hospodaření</i>	-11
Ostatní finanční výnosy	0
Ostatní finanční náklady	2
<i>Finanční výsledek hospodaření</i>	-2
Výsledek hospodaření před zdaněním	-13
Daň z příjmů	0
Výsledek hospodaření po zdanění	-13
Výsledek hospodaření za účetní období	-13

2.3

Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?

Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které všechny mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:

- 1. Riziko pohybu cen dřeva:** Škůdci a jiné faktory mají vliv na cenu dřeva, která klesá v důsledku poškození dřeva a přeplněných skladů na základě nucené těžby. Na trhu je k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek velké množství dřeva nízké kvality. V budoucnu se může situace obrátit proti zpracovatelům. Dřevo se vytěží příliš rychle a bude nutné dřevo dovážet za vyšší ceny. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb v případě prodeje vytěženého dřeva) nebo ke zvýšení nákladů (v případě nákupu za vyšší ceny v roli zpracovatele dřeva), a tím ke snížení zisku.
- 2. Riziko hospodářské recese v souvislosti s epidemií koronaviru:** 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. Primárním dopadem epidemie koronaviru je očekávaná recese české a světové ekonomiky. Sekundárním efektem globální krize 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. Nedostatek zahraničních pracovníků může vést k delším než plánovaným lhůtám těžby dřeva a ke zpoždění v očekávaném cash flow. Zdržet se může také plánovaná rekonstrukce Objektu a pilnice.
- 3. Riziko společnosti s krátkou historií:** Emitent působí na trhu pouze krátce, společnost vznikla 20. 5. 2019. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky. V důsledku nedostatečných zkušeností může dojít k učinění nesprávných podnikatelských rozhodnutí. 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.
- 4. Riziko nahrazení dubového a bukového dřeva levnějším smrkovým dřevem:** 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. Emitent tak 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.
- 5. Riziko související s lokalitou lesů:** Hodnota dřeva závisí na jeho kvalitě, která je dána lokalitou lesních pozemků. Některé oblasti jsou náchylnější na zasažení škůdci nebo živelnými pohromami. Pokud Emitent správně neodhadne výnosový potenciál daného lesního pozemku, kde plánuje realizovat těžbu, může vytěžit menší než plánovaný objem. Na straně Emitenta může dojít ke snížení výnosů, a tím ke snížení zisku.
- 6. Riziko pohybu cen řeziva:** Emitent bude dřevo zpracovávat a sušit na kvalitní řezivo, sušení je dlouhodobou záležitostí a trvá minimálně jeden rok. Tržní hodnota řeziva podléhá změnám, a proto bude Emitent podstupovat tržní riziko pohybu cen řeziva. Pokles tržní ceny v okamžiku prodeje řeziva za nižší tržní cenu, než bylo plánováno, se projeví na straně Emitenta ve snížení výnosů a následně ve snížení zisku.
- 7. Riziko selhání obchodních jednání a nezískání veřejnoprávních povolení:** Emitent plánuje pro svou činnost koupit a zrekonstruovat objekt v Jesenici u Rakovníka (dále jen „Objekt“). Pokud by jednání o koupi Objektu selhala, byl by Emitent nucen hledat nový objekt pro svou činnost. Objekt lze zrekonstruovat pouze na základě platných povolení. Ovládající osoba emitenta nemá k datu vyhotovení Konečných podmínek platné územní a stavební povolení na rekonstrukci Objektu. Prodlení či nezískání platných povolení může zdržet, případně zcela zastavit plánovanou rekonstrukci, a tím i zahájení plného provozu Emitenta. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku.
- 8. Riziko nerealizace podnikatelského záměru:** Emitent vlastní pozemky, které zakoupil dne 7.5.2020 s odloženou splatností kupní ceny 31.12.2020 a na kterých je zřízena zástava prvního pořadí ve prospěch zástavního věřitele. Zástavním věřitelem je osoba prodávající příslušné pozemky, tj.

	<p>společnost EKVITA INVEST a.s., IČ 283 71 216, Kladno, Jateční 1195, PSČ 27201. Emitent vydá na základě Základního prospektu a těchto Konečných podmínek Dluhopisy, které budou k Datu emise zajištěny zástavním právem druhého pořadí ve prospěch Agentu pro zajištění. Veškeré finanční prostředky z upsaných Dluhopisů budou soustředěny na účtu Agentu pro zajištění. V případě, že se do 31.12.2020 podaří vybrat částku dostatečnou na nákup pozemků, tj. 23,875 mil. Kč, budou tyto pozemky zaplacený zástavnímu věřiteli. Následně dojde k zániku zástavy prvního pořadí a zástava druhého pořadí se stane zástavou prvního pořadí. Agent pro zajištění se tak posune na místo zástavního věřitele prvního pořadí. V souvislosti s popsaným mechanismem zajištění hrozí riziko, že pokud se nepodaří upsat a prodat dostatečné množství Dluhopisů, nebude Emitent schopen 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.</p>
--	---

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

<p>3.1</p>	<p>Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</p> <p>Emitent bude emitovat dluhopisy jako listinné cenné papíry ve formě na řad.</p> <p>Měna emise je koruna česká (CZK).</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 100.000 Kč. Počet vydávaných Dluhopisů je 1.000.</p> <p>Datum emise je 1. 9. 2020. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 1. 9. 2023.</p> <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 7,7 % p.a. Výplata úrokových výnosů probíhá pololetně zpětně. Den nároku na výplatu výnosu vzniká k 1.3. a k 1.9. každého kalendářního roku až do splatnosti, s výplatou nejpozději do 15. kalendářního dne v daném měsíci.</p> <p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>Převoditelnost Dluhopisů není omezena.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámením alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta www.woodseeds.com, v sekci pro investory, nebo emailovou zprávou, nebo dopisem.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> <p>Závazky z Dluhopisů jsou zajištěny zástavním právem druhého pořadí k Nemovitostem (jak jsou tyto definovány v Základním prospektu), které jsou ve vlastnictví Emitenta a jejichž tržní hodnota dle znaleckého posudku činí 23,3 mil. Kč. U všech Nemovitostí je k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek zástavním věřitelem společnost EKVITA INVEST a.s., IČ 283 71 216, Kladno, Jateční 1195, PSČ 27201 (dále jen „Zástavní věřitel prvního pořadí“).</p> <p>Práva Vlastníků dluhopisů k Zajištění bude uplatňovat a vykonávat agent pro zajištění v souladu s § 20 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, kterým je společnost 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“).</p> <p>Nejpozději k Datu emise první emise budou Dluhopisy zajištěny zástavním právem druhého pořadí ve prospěch Agentu pro zajištění. Emitent zakoupil Nemovitosti s odloženou splatností 31.12.2020. Veškeré</p>
-------------------	---

	<p>finanční prostředky z upsaných Dluhopisů budou soustředěny na účtu Agenta pro zajištění. V případě, že se do 31.12.2020 podaří vybrat částku dostatečnou na nákup pozemků, tj. 23,875 mil. Kč, budou tyto pozemky zaplacený prostřednictvím Agenta pro zajištění Zástavnímu věřiteli prvního pořadí. Následně dojde k zániku zástavy prvního pořadí a zástava druhého pořadí se stane zástavou prvního pořadí. Agent pro zajištění se tak posune na místo zástavního věřitele prvního pořadí.</p>
3.2	<p>Kde budou cenné papíry obchodovány</p> <p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.</p>
3.3	<p>Je za cenné papíry poskytnuta záruka?</p> <p>Za Dluhopisy není poskytnuta záruka ve smyslu Nařízení 2017/1129.</p>
3.4	<p>Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?</p> <ol style="list-style-type: none"> Riziko nesplacení: Emitent je malou společností, která více podléhá tržním a hospodářským vlivům. Vydané Dluhopisy tak nesou riziko nesplacení, které je vyšší než u velkých společností. Riziko likvidity: Dluhopisy nejsou kotovány či obchodovány na veřejných trzích či mnohostranných obchodních systémech. Z uvedeného důvodu mohou mít minimální nebo žádnou likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje a z uvedeného důvodu bude zpravidla nutné jejich držení do splatnosti. Riziko nízké hodnoty Zajištění: Kvalita Zajištění se odvíjí od jeho skutečné hodnoty. Pořizovací cena Zajištění činí 23,8 mil. Kč. Hodnota Zajištění dle odborného posudku Znalce činí 23,3 mil. Kč. V rámci Dluhopisového programu předpokládá Emitent emitovat Dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě až 500 mil. Kč. Potenciální investoři by si měli být vědomi, že nízká hodnota Zajištění může mít nepříznivý dopad na uspokojení Vlastníků dluhopisů z realizace zástavy v případě, že Emitent nebude shopen plnit své závazky z Dluhopisů. V případě vydání celého objemu nabídkového programu a nutnosti realizace Zajištění budou Vlastníci dluhopisů uspokojováni pouze poměrně. Riziko kolísání hodnoty Zajištění: Hodnota Zajištění, které bude předmětem zástavního práva zajišťujícího dluhy Emitenta z Dluhopisů, se může v čase měnit. Pokud by se Emitent dostal do problémů se splácením závazků z Dluhopisů a došlo by k aktivaci Zajištění, může být hodnota tohoto zajištění nižší než k datu zřízení Zajištění. Riziko zástavy druhého pořadí: Dluhopisy budou k Datu emise zajištěny zástavou druhého pořadí, která má nižší váhu, než je zástava prvního pořadí. Závazky z Dluhopisů na základě zástavy druhého pořadí budou uspokojeny až po uspokojení závazků na základě zástavy prvního pořadí. Hodnota Zajištění po uspokojení nároků vyplývajících ze zástavy prvního pořadí tak může být velmi nízká, nebo až nulová. Dluhopisy mohou být v konečném důsledku Dluhopisy nezajištěnými. Úrokové riziko: Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou tak podstupují riziko poklesu ceny dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Rovněž platí, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měr. Riziko inflace: Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je reálná výše výnosu záporná. <p>Výše uvedená rizika mohou mít negativní dopad na výnos investora z Dluhopisů. V důsledku naplnění některého z uvedených rizik může dojít k tomu, že investorovi bude vrácena pouze část jmenovité hodnoty nebo o svoje vložené prostředky zcela přijde.</p>

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

4.1	<p>Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru?</p> <p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od 18. 8. 2020 do 11. 8. 2021.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 100.000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.</p> <p>Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.</p> <p>Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.</p> <p>Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise; po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.</p> <p>Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.</p>
4.2	<p>Proč je tento unijní prospekt pro růst sestavován?</p> <p>Tento unijní prospekt pro růst je sestavován z důvodu veřejné nabídky emise Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou použity k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta:</p> <ul style="list-style-type: none">• nákup a rekonstrukce objektu včetně pilnice v Jesenici u Rakovníka /• nákup strojů a zařízení pro činnost Emitenta, k datu vyhotovení Konečných podmínek není znám konkrétní stroj nebo zařízení /• nákup lesních pozemků pro těžbu dřeva, označených v Základním prospektu jako Nemovitosti /• nákup lesních pozemků pro těžbu dřeva, přičemž k datu vyhotovení Konečných podmínek nejsou známy konkrétní pozemky, do kterých bude Emitent investovat /• nákup kulatiny /• splacení dříve vydaných dluhopisových emisí /• financování provozních potřeb Emitenta. <p>Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 250.000 Kč. Náklady na distribuci budou činit až 5 %, tj. 5.000.000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tj. 94.750.000 Kč.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.</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> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.</p>
4.3	<p>Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?</p> <p>Osobou nabízející cenné papíry je Emitent.</p>

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 Nýřanská 1290/30, Bolevec, 323 00 Plzeň, IČ 081 82 281, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. C27853, 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 první 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.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	WOOD SEEDS 2020 I – 7,7/23
ISIN Dluhopisů:	CZ0003527236
ISIN Kupónů:	Kupóny nejsou vydávány.
Podoba Dluhopisů:	listinné
Forma Dluhopisů:	na řad
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	001 až 1000
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	100.000 Kč
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	100.000.000 Kč
Počet Dluhopisů:	1000 ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne

Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů
---	--

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	1. 9. 2020
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	Od 18. 8. 2020 do 11. 8. 2021
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	K částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos 7,7 %.
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 a příslušnými investory. Místem úpisu je Určená provozovna Emitenta, Masarykovo nám. 1, 331 41 Kralovice. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent vlastními silami.
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Dluhopisy budou předány, dle volby Investora, osobně pracovníkem Emitenta v Určené provozovně Emitenta nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do jednoho měsíce proti splacení emisního kurzu Investorem. V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky.
Způsob splacení emisního kurzu:	Bezhotovostně na bankovní účet Agenta pro zajištění uvedený ve smlouvě o úpisu.
Způsob vydávání Dluhopisů:	v tranších

3. STATUS DLUHOPISŮ	
Status Dluhopisů:	Nepodřízené Dluhopisy zajištěné zástavním právem druhého pořadí k Nemovitostem
Agent pro zajištění:	Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., IČ 078 87 591, se sídlem Dolnokrčská 1966/54, Krč, 140 00 Praha 4

4. VÝNOSY	
Úrokový výnos:	pevný
Zlomek dní:	30E/360
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	použije se
Nominální úroková sazba:	7,7 %
Výplata úrokových výnosů:	pololetně
Den výplaty úroků a datum, od kterého se úrok stává splatným:	Den nároku na výplatu výnosu vzniká k 1.3. a k 1.9. každého kalendářního roku až do splatnosti, s výplatou do 15. dne v daném měsíci.
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmíněk)	Vždy k 31.8. a 28.2.

Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	nepoužije se
---	--------------

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	1. 9. 2023
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek)	31. 8. 2023
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
Amortizované Dluhopisy	nepoužije se

6. PLATBY	
Finanční centrum:	nepoužije se

10. ADMINISTRÁTOR	
Administrátor:	Emitent
Určená provozovna:	Masarykovo náměstí 1, 331 41 Kralovice

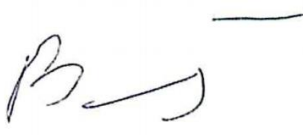
13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	Schůze vlastníků Dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej v souladu s právními předpisy společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu anebo kontrolou plnění emisních podmínek Dluhopisů.

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 kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
1.2	Celkový veřejně nabízený objem	100.000.000 Kč
1.3	Lhůta veřejné nabídky	Od 18. 8. 2020 do 11. 8. 2021
	Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů	Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody Emitenta a investora, nebo distančním způsobem.
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
1.5	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 100.000 Kč. 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	Cena v rámci veřejné nabídky upsaných Dluhopisů se splácí nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet tam uvedený, nedohodne-li se Emitent s Investorem jinak. Dluhopisy budou předány, dle volby Investora, osobně pracovníkem Emitenta v Určené provozovně Emitenta nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do 1 měsíce ode dne splacení emisního kurzu Investorem. V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, mu bude informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky.
1.7	Zveřejnění výsledků nabídky	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webových stránkách Emitenta www.woodseeds.com , v sekci pro investory do 31. 8. 2021.
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 tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
	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.
4. Stanovení ceny		
4.1	Cena za nabízené Dluhopisy	Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů; cena po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos 7,7 %.
4.2	Náklady a daň účtované na vrub investorů	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.

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.
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.
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.
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	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta: nákupu a rekonstrukci objektu v Jesenici u Rakovníka včetně pilnice / 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 Nemovitostí uvedených v Základním propektu / nákupu lesních pozemků pro těžbu dřeva, přičemž k datu vyhotovení Konečných podmínek nejsou známy konkrétní pozemky, do kterých bude Emitent investovat / nákupu kulatiny / splacení dříve vydaných dluhopisových emisí / financování provozních potřeb Emitenta. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 250.000 Kč. Náklady na distribuci budou činit až 5 %, tj. 5.000.000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy 94.750.000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
7.3	Poradci	nepoužije se
7.4	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	nepoužije se
8. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
8.1	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách	Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent. 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. Za společnost WOOD SEEDS s.r.o. dne 17. 8. 2020  Jméno: Adam Beneš Funkce: jednatel
8.2	Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 12. 8. 2020.