



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

Konečné podmínky AB OAK WOODS 8,8/24 III.

**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) základním prospektem ve formě unijního prospektu pro růst 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. 2021/083433/570 ze dne 12. 8. 2021, které nabylo právní moci dne 13. 8. 2021 (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 o prospektu. 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 12. 8. 2022. 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 pátá 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 26. 8. 2021 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

Oddíl 1 – Úvod

| | | |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | Název cenných papírů: ISIN: | AB OAK WOODS 8,8/24 III. CZ0003534232 |
| 1.2 | Emitent: Sídlo: Kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky: LEI: | WOOD SEEDS s.r.o. Švédská 1538/22, Smíchov, 150 00 Praha 5, 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: | 13. 8. 2021 |
| 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 nezahájil činnost v plném rozsahu. Emitent prozatím v květnu 2020 zakoupil několik lesních pozemků v různých lokalitách České republiky. |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

V nákupech lesních pozemků pokračoval i v roce 2021. Emitent bude po zahájení činnosti v plném rozsahu působit v oblasti těžby dřeva, zpracování dřeva a obchodu se dřevem. Emitent pro svou činnost nakupuje lesní pozemky a bude 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 podniká na území České republiky. Emitent plánuje pro svou činnost zrekonstruovat areál v Břasech u Rokycan.

Ovládání Emitenta

Jediným vlastníkem společnosti WOOD SEEDS s.r.o. (dále jen „**Emitent**“) 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 tři akcionáři:

- pan Jan Hero, nar. 25.10.1993, bytem Kožlany, V Ouvoze 482, PSČ 331 44 (40 %)
- Barbora Herová, nar. 14.10.2000, bytem Plzeň, Bolevec, Plaská 1275/27, PSČ 323 00 (30 %)
- Linda Tuzarová, nar. 19.7.1980, bytem Kralovice, nám. Osvobození 42, PSČ 331 41 (30 %)

(dále také „**Ovládající osoby emitenta**“). Jan Hero a Barbora Herová jsou sourozenci a jednají ve shodě. Linda Tuzarová není v příbuzenském vztahu, ale také jedná ve shodě. Hlasovací práva nejsou oddělena od obchodního podílu.

Emitent je členem malé skupiny. Emitent vlastní 100% podíl ve společnosti WS Marketing s.r.o., IČ 09815988 a 20% obchodní podíl ve společnosti WOOD SEEDS SK s.r.o., IČ 50303121, reg. v obchodním rejstříku Bratislava I, Slovensko.

Jednatel

Emitent má dva jednatele, pana Adam Beneše nar. 16. 5. 1995, bytem Ostrov 2283, 438 01 Žatec, a pana Oldřicha Klímu, nar. 22. 12. 1967, bytem č.p. 184, 270 36 Lubná.

2.2

Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?

Níže jsou uvedeny hlavní finanční údaje z auditované účetní závěrky Emitenta k 31. 12. 2020 s možností srovnání údajů se stavem k 31. 12. 2019. Vyhotovená účetní závěrka byla vypracována v souladu s českými účetními předpisy. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Rozvaha

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

Výkaz zisku a ztráty

| 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> | -3050 | -11 |
| 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 |

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:

- Riziko schopnosti získat odpovídající financování:** Emitent může být na trhu neúspěšný s žádostí o poskytnutí financování za pro něj přijatelných podmínek. 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.
- Riziko nerealizace podnikatelského záměru:** 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. 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. 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**. Hrozí riziko, že pokud se nepodaří upsat a prodat dostatečné množství Dluhopisů, nebude Emitent schopen zaplatit kupní cenu na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní na nákup Objektu 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.
- 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 rekonstrukce Objektu.

| | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>4. Riziko likvidity: 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.</p> <p>5. Riziko spojené s ohrožením zásady nepřetržitého trvání podniku: 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. Toto riziko může vést na straně Emitenta k prodlužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení.</p> <p>6. Riziko pohybu cen dřeva: 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. mokrých 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. 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.</p> <p>7. 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.</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 50.000 Kč. Počet vydávaných Dluhopisů je 600.</p> <p>Datum emise je 1. 9. 2021. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 1. 9. 2024.</p> <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 8,8 % p.a. Výplata úrokových výnosů probíhá měsíčně zpětně. Den výplaty úroku je vždy k 1. kalendářnímu dni v měsíci až do splatnosti Dluhopisů.</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</p> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>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 částečně 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 části Nemovitostí je k datu Základního prospektu zástavním věřitelem společnost EKVITA INVEST a.s., IČ 283 71 216, Kladno, Jateční 1195, PSČ 27201 (dále jen „Zástavní věřitel prvního pořadí“) a u části Nemovitostí je zástavním věřitelem Agent pro zajištění. Zástavní věřitel prvního pořadí má zástavu k Nemovitostem z titulu pohledávky ve výši 13.589.446 Kč (dále jen „Pohledávka“). Kupní cena Nemovitostí byla v kupních smlouvách mezi vlastníky Nemovitostí, společností HBR WORLD a.s., IČ 27966747 a BALANCE ARCHITECT GROUP, z.s., IČ 22751572 a Emitentem (dále jen „Kupní smlouvy“) dohodnuta na 23.875.335 Kč. Část kupní ceny ve výši 13.589.446 Kč je postupně hrazena na účet Zástavního věřitele prvního pořadí, a to za účelem splacení Pohledávky a výmazu jeho zástavního práva k Nemovitostem. Na splacení kupní ceny Nemovitostí vůči společnosti EKVITA INVEST a.s. bylo k datu Základního prospektu použito celkem 9.520.134 Kč.</p> <p>Práva Vlastníků dluhopisů k Zajištění uplatňuje a vykonává 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>Dluhopisy jsou částečně zajištěny zástavním právem druhého pořadí ve prospěch Agentu pro zajištění. Emitent zakoupil Nemovitosti s odloženou splatností kupní ceny ve výši 23.875.335 Kč. Splatnost kupní ceny je 31.12.2020. Na základě dodatků ke Kupním smlouvám byla splatnost kupní ceny prodloužena do 31.12.2021 a bylo Emitentovi smluvně umožněno i postupně částečné poměrné plnění na úhradu kupní ceny Nemovitostí a splacení Pohledávky a průběžné vypořádání Emitentem zaplacených a ze zástavy uvolněných Nemovitostí. Poměrným plněním se rozumí, že z částečně uhrazené kupní ceny jde její část (56,9 %) na splacení Pohledávky. Veškeré finanční prostředky z upsaných Dluhopisů jsou soustředěny na účtu Agentu pro zajištění. Finanční prostředky získané prostřednictvím úpisu Dluhopisů jsou prostřednictvím Agentu pro zajištění postupně uvolňovány na splacení Kupní ceny a Pohledávky, a to vždy oproti kvitanci, kterou se Zástavní věřitel prvního pořadí vzdá ekvivalentní části zástavního práva prvního pořadí k Nemovitostem. Po splacení poměrné části Kupní ceny a Pohledávky se Agent pro Zajištění stává zástavním věřitelem prvního pořadí na zaplacených Nemovitostech.</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 |

| | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>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. Výtěžek z realizace Zajištění se dále snižuje o náklady Agenty pro zajištění a případné další náklady třetích stran spojené s výkonem Zajištění a odměnu Agenty pro zajištění (nebude-li uhrazena Emitentem). V případě vydání celého objemu nabídkového programu a nutnosti realizace Zajištění budou Vlastníci dluhopisů uspokojováni pouze poměrně. Emitent doposud nesplatil kupní cenu Nemovitostí, které jsou předmětem Zajištění, a pokud ji nesplatí v řádném termínu do 31.12.2021, je možné, že druhá smluvní strana od smlouvy odstoupí a zajištění bude ještě zanedbatelnější, ne-li přímo nulové.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. Riziko zástavy druhého pořadí: Dluhopisy jsou 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.</p> <p>6. 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.</p> <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 30. 8. 2021 do 12. 8. 2022, v případě schválení následného Základního prospektu může být veřejná nabídka prodloužena.</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 50.000 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, upsání 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 prodloužení 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> |
| <p>4.2</p> | <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, a to v poměru k objemu nabízených Dluhopisů, přičemž čísla jsou dle předběžných odhadů k datu vyhotovení Konečných podmínek a mohou se změnit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • splacení pohledávky vůči společnosti EKVITA INVEST s.r.o., IČ 283 71 216, 10 % / • nákup a rekonstrukce objektu v Břasech u Rokycan, 10 % / • nákup lesních pozemků pro těžbu dřeva, přičemž k datu vyhotovení Konečných podmínek nejsou známy konkrétní pozemky, do kterých bude Emitent investovat, 70 % / • financování provozních potřeb Emitenta, 10 %. <p>Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 100.000 Kč. Náklady na distribuci budou činit až 5 %, tj. 1.500.000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tj. 28.400.000 Kč.</p> <p>Zbývající finanční prostředky potřebné pro realizaci uvedených záměrů ve výši cca 220 mil. Kč plánuje Emitent získat dalšími emisemi v rámci Dluhopisového programu</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> |
| <p>4.3</p> | <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 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 pátá 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: | AB OAK WOODS 8,8/24 III. |
| ISIN Dluhopisů: | CZ0003534232 |
| ISIN Kupónů: | Kupóny nejsou vydávány. |
| Podoba Dluhopisů: | listinné |
| Forma Dluhopisů: | na řad |
| Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy): | 001 až 600 |
| Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | 50.000 Kč |
| Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: | 30.000.000 Kč |
| Počet Dluhopisů: | 600 ks |
| Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | koruna česká (CZK) |
| Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating), vč. stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je poskytovatel zveřejnil: | 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. 2021 |
| Lhůta pro upisování emise dluhopisů: | Od 30. 8. 2021 do 12. 8. 2022, v případě schválení následného Základního prospektu může být veřejná nabídka prodloužena. |
| Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: | 100 % 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 8,8 %. |
| 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 a lhůta 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 částečně 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: | 8,8 % |
| Výplata úrokových výnosů: | měsíčně |
| Den výplaty úroků: | Vždy k 1. kalendářnímu dni v měsíci. |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek) | 15 kalendářních dnů přede Dnem výplaty úroků. |
| Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu | nepoužije se |

5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Den konečné splatnosti dluhopisů: | 1. 9. 2024 |
| Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisních podmínek) | 31. 8. 2024 |
| 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 | 30.000.000 Kč |
| 1.3 | Lhůta veřejné nabídky | Od 30. 8. 2021 do 12. 8. 2022, v případě schválení následného Základního prospektu může být veřejná nabídka prodloužena. |
| | Popis postupu pro žádost / místo upisování nebo koupě Dluhopisů | Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem 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 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 50.000 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. 2022. |
| 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 8,8 %. Aktuální cena bude zveřejněna v sídle Emitenta. |
| 4.2 | Náklady a daně 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 | <p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude konkrétně použit k 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - splacení pohledávky vůči společnosti EKVITA INVEST s.r.o., IČ 283 71 216, 10 % / - nákupu a rekonstrukci objektu v Břasech u Rokycan, 10 % / - nákupu lesních pozemků pro těžbu dřeva, přičemž k datu vyhotovení Konečných podmínek nejsou známy konkrétní pozemky, do kterých bude Emitent investovat, 70 % / - financování provozních potřeb Emitenta, 10 %. <p>Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 100.000 Kč. Náklady na distribuci budou činit až 5 %, tj. 1.500.000 Kč. Celkové náklady emise činí 1.600.000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení celkových nákladů, tedy 28.400.000 Kč.</p> <p>Zbývající finanční prostředky potřebné pro realizaci uvedených záměrů ve výši 220 mil. Kč plánuje Emitent získat dalšími emisemi Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu.</p> |
| 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 | <p>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.</p> <p>Za společnost WOOD SEEDS s.r.o. dne 26. 8. 2021</p>  <p>..... Jméno: Adam Beneš Funkce: jednatel</p> |

| | | |
|------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 8.2 | Interní schválení emise Dluhopisů | Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 23. 8. 2021. |
|------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|