



KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky ve smyslu článku 8 odst. 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14.6.2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Nařízení o prospektu**“), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“ a „**Emise dluhopisů**“). Komplettní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) unijním prospektem pro růst, vypracovaným ve formě základního prospektu, společností WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 37853 (dále jen „**Emitent**“), a schváleným rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“) (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta v sekci: „*Pro investory*“ na této adrese: www.woodseeds.com.

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

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

Dluhopisy jsou vydávány jako 17. emise v rámci druhého dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 1.000.000.000,- CZK (slovy: *jedna miliarda korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách), s dobou trvání dluhopisového programu 10 let (tj. dobou, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Druhého dluhopisového programu, jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Druhý dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé emise dluhopisů vydané v rámci Druhého dluhopisového programu po pravomocném schválení Základního prospektu, je uvedeno v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ Základního prospektu (dále jen „**Emisní podmínky**“). Pojmy nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, který je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak. Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole 5. „*Rizikové faktory*“ Základního prospektu. Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 8.8.2025 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu vyhotovení těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu vyhotovení těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací. Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

Zvláštní shrnutí emise Dluhopisů

ODDÍL 1 ÚVOD

1.1.	Název cenných papírů: WOOD SEEDS Zajištěná 9,5/29 II. ISIN: CZ0003575797
1.2.	Emitent: WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, LEI: 3157004CFGD745LKYZ81. Emitenta je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 725 710 222.
1.3.	Základní prospekt schválila: Základní prospekt byl schválen Českou národní bankou, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, Česká republika. ČNB lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170.
1.4.	Datum pravomocného schválení Základního prospektu: Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2025/091008/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2025/00288/CNB/653 ze dne 30.7.2025, které nabylo právní moci dne 31.7.2025.
1.5.	Upozornění Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k unijnímu prospektu pro růst a jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zohlední unijní prospekt pro růst jako celek. Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část. V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v unijním prospektu pro růst, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad unijního prospektu pro růst před zahájením soudního řízení. 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 unijního prospektu pro růst nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi unijního prospektu pro růst neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.

ODDÍL 2 KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVÍ

2.1.	Kdo je emitentem cenných papírů? Emitentem cenných papírů je společnost WOOD SEEDS s.r.o., založená a existující jako společnost s ručením omezeným, se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika. Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, 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, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, 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, a zákonem č. 226/2013 Sb., o uvádění dřeva a dřevařských výrobků na trh. Emitent je společností založenou a vzniklou v květnu 2019. Předmět podnikání Emitenta dle zakladatelské listiny Emitenta zahrnuje výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, provádění staveb, jejich změny a odstraňování a projektovou činnost v investiční výstavbě. Hlavní činností Emitenta je pak nákup a správa lesních pozemků, výkup kulatiny z manipulačních skladů a zpracování a prodej dřevní hmoty. K datu vyhotovení těchto Konečných podmínek Emitent generuje tržby z činností spočívajících v přeprodeji dřevní hmoty v areálu v Břasích u Rokycan, z velkoobchodního prodeje palivového dřeva a stavebního řeziva z areálu Lesy sv. Hubert a využívání Databáze lesy ČR 05 k poskytnutí služeb třetím subjektům ve formě zprostředkování obchodu a služeb souvisejících a lesními pozemky. Jediným společníkem Emitenta je společnost WS HOLDING a.s., IČO: 27966747, se sídlem Michalská 432/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika. Skutečnými majiteli Emitenta jsou: (a) pan Jan Hero, narozený dne 25.10.1993, bytem V Ouvoze 482, 331 44 Kožlany, Česká republika, který je vlastníkem 25 kusů akcií na jméno v listinné podobě, každá ve jmenovité hodnotě 20.000,- Kč, emitovaných Mateřskou společností; (b) paní Barbora Poch Herová, narozená dne 14.10.2000, bytem Plaská 1275/27, Bolevec, 323 00 Plzeň, Česká republika, která je vlastníkem 25 kusů akcií na jméno v listinné podobě, každá ve jmenovité hodnotě 20.000,- Kč, emitovaných Mateřskou společností a správcem svěřenského fondu s názvem Svěřenský fond HERO FAMILY;
------	--

	(c) paní Linda Tuzarová, narozená dne 19.7.1980, bytem nám. Osvobození 42, 331 41 Kralovice, Česká republika, která je vlastníkem 25 kusů akcií na jméno v listinné podobě, každá ve jmenovité hodnotě 20.000,- Kč, emitovaných Mateřskou společností, a (d) pan Jan Hero, narozen dne 22. února 1974, bytem nám. Osvobození 42, 331 41 Kralovice, Česká republika, který je správcem svěřenského fondu s názvem Svěřenský fond HERO FAMILY. Jednateli Emitenta jsou: pan Adam Beneš, nar. 16.5.1995, pracovní adresa: č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika a pan Oldřich Klíma, nar. 22. 12. 1967, pracovní adresa: č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika.																																																																																																					
2.2	Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi? Základní finanční údaje z auditované účetní závěrky Emitenta k 31.12.2024, a to v celých tis. Kč: ROZVAHA (vybrané údaje) <table><tr><td></td><td>k 31.12.2024</td><td>k 31.12.2023</td></tr><tr><td>AKTIVA CELKEM</td><td>1.347.415</td><td>922.688</td></tr><tr><td>Stálá aktiva</td><td>960.860</td><td>783.367</td></tr><tr><td>Oběžná aktiva</td><td>364.023</td><td>138.973</td></tr><tr><td>PASIVA CELKEM</td><td>1.347.415</td><td>922.688</td></tr><tr><td>Vlastní kapitál</td><td>93.452</td><td>84.688</td></tr><tr><td>Cizí zdroje</td><td>1.253.963</td><td>837.725</td></tr><tr><td>Závazky</td><td>1.253.963</td><td>837.725</td></tr><tr><td>Dlouhodobé závazky</td><td>1.039.279</td><td>581.968</td></tr><tr><td>Vydané dluhopisy (dlouhodobé závazky)</td><td>971.052</td><td>527.680</td></tr><tr><td>Závazky ke společníkům</td><td>41.025</td><td>40.946</td></tr><tr><td>Krátkodobé závazky</td><td>214.644</td><td>255.566</td></tr><tr><td>Vydané dluhopisy (krátkodobé závazky)</td><td>186.900</td><td>224.200</td></tr><tr><td>Závazky z obchodních vztahů</td><td>17.554</td><td>17.632</td></tr></table> VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (vybrané údaje) <table><tr><td></td><td>k 31.12.2024</td><td>k 31.12.2023</td></tr><tr><td>Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb</td><td>15.390</td><td>23.075</td></tr><tr><td>Tržby za prodej zboží</td><td>46.071</td><td>9.876</td></tr><tr><td>Výkonová spotřeba</td><td>90.478</td><td>106.894</td></tr><tr><td>Osobní náklady</td><td>1.187</td><td>884</td></tr><tr><td>Ostatní provozní výnosy</td><td>20.556</td><td>200.664</td></tr><tr><td>Tržby z prodaného dlouhodobého majetku</td><td>20.000</td><td>198.921</td></tr><tr><td>Ostatní provozní náklady</td><td>1.390</td><td>16.125</td></tr><tr><td>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</td><td>-18.086</td><td>102.783</td></tr><tr><td>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</td><td>25.950</td><td>-40.164</td></tr><tr><td>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</td><td>7.835</td><td>58.788</td></tr><tr><td>Čistý obrát za účetní období</td><td>61.461</td><td></td></tr></table> PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (vybrané údaje) <table><tr><td></td><td>k 31.12.2024</td><td>k 31.12.2023</td></tr><tr><td>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</td><td>1.753</td><td>8.802</td></tr><tr><td>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</td><td>-287.700</td><td>-36.999</td></tr><tr><td>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</td><td>-163.887</td><td>-119.059</td></tr><tr><td>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</td><td>457.311</td><td>149.009</td></tr><tr><td>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</td><td>5.724</td><td>-7.049</td></tr><tr><td>Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</td><td>7.477</td><td>1.753</td></tr></table>				k 31.12.2024	k 31.12.2023	AKTIVA CELKEM	1.347.415	922.688	Stálá aktiva	960.860	783.367	Oběžná aktiva	364.023	138.973	PASIVA CELKEM	1.347.415	922.688	Vlastní kapitál	93.452	84.688	Cizí zdroje	1.253.963	837.725	Závazky	1.253.963	837.725	Dlouhodobé závazky	1.039.279	581.968	Vydané dluhopisy (dlouhodobé závazky)	971.052	527.680	Závazky ke společníkům	41.025	40.946	Krátkodobé závazky	214.644	255.566	Vydané dluhopisy (krátkodobé závazky)	186.900	224.200	Závazky z obchodních vztahů	17.554	17.632		k 31.12.2024	k 31.12.2023	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	15.390	23.075	Tržby za prodej zboží	46.071	9.876	Výkonová spotřeba	90.478	106.894	Osobní náklady	1.187	884	Ostatní provozní výnosy	20.556	200.664	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	20.000	198.921	Ostatní provozní náklady	1.390	16.125	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-18.086	102.783	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	25.950	-40.164	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	7.835	58.788	Čistý obrát za účetní období	61.461			k 31.12.2024	k 31.12.2023	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	1.753	8.802	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-287.700	-36.999	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-163.887	-119.059	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	457.311	149.009	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	5.724	-7.049	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	7.477	1.753
	k 31.12.2024	k 31.12.2023																																																																																																				
AKTIVA CELKEM	1.347.415	922.688																																																																																																				
Stálá aktiva	960.860	783.367																																																																																																				
Oběžná aktiva	364.023	138.973																																																																																																				
PASIVA CELKEM	1.347.415	922.688																																																																																																				
Vlastní kapitál	93.452	84.688																																																																																																				
Cizí zdroje	1.253.963	837.725																																																																																																				
Závazky	1.253.963	837.725																																																																																																				
Dlouhodobé závazky	1.039.279	581.968																																																																																																				
Vydané dluhopisy (dlouhodobé závazky)	971.052	527.680																																																																																																				
Závazky ke společníkům	41.025	40.946																																																																																																				
Krátkodobé závazky	214.644	255.566																																																																																																				
Vydané dluhopisy (krátkodobé závazky)	186.900	224.200																																																																																																				
Závazky z obchodních vztahů	17.554	17.632																																																																																																				
	k 31.12.2024	k 31.12.2023																																																																																																				
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	15.390	23.075																																																																																																				
Tržby za prodej zboží	46.071	9.876																																																																																																				
Výkonová spotřeba	90.478	106.894																																																																																																				
Osobní náklady	1.187	884																																																																																																				
Ostatní provozní výnosy	20.556	200.664																																																																																																				
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	20.000	198.921																																																																																																				
Ostatní provozní náklady	1.390	16.125																																																																																																				
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-18.086	102.783																																																																																																				
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	25.950	-40.164																																																																																																				
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	7.835	58.788																																																																																																				
Čistý obrát za účetní období	61.461																																																																																																					
	k 31.12.2024	k 31.12.2023																																																																																																				
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	1.753	8.802																																																																																																				
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-287.700	-36.999																																																																																																				
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-163.887	-119.059																																																																																																				
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	457.311	149.009																																																																																																				
Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	5.724	-7.049																																																																																																				
Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	7.477	1.753																																																																																																				

2.3.	Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta? <u>Riziko společnosti hospodařící se ztrátou</u> Emitent je společností hospodařící dlouhodobě se ztrátou, přičemž ve své auditované účetní závěrce k 31.12.2022 Emitent za účetní období končící k 31.12.2022 vykázal ztrátu ve výši - 26.479 tis. Kč, k 31.12.2021 ve výši -8.133 tis. Kč. K 31.12.2023 vykázal Emitent zisk ve výši 59.788 tis. Kč, ten byl však dosažen jednorázovým prodejem hmotného majetku dceřiné společnosti WS QUERCUS ve výši 198 921 tis. Kč, čímž pozitivně ovlivnil hospodaření Emitenta. Tato transakce tedy byla realizována se spřízněnou stranou/dceřinou společností Emitenta. K 31.12.2024 pak vykázal Emitent zisk ve výši 7.835 tis. Kč. Ten byl ovlivněn prodejem podílu ve společnosti WOOD EFFECT s.r.o. dceřiné společnosti Emitenta, provozní hospodářský výsledek Emitenta byl k 31.12.2024 ve výši -18.086 tis. Kč. Přestože ztrátové hospodaření Emitenta je způsobeno řadou objektivních faktorů, majících svůj původ zejména v potřebě vysokých vstupních investic a obecně dlouhodobém horizontu k dosažení zisku v odvětví lesního hospodářství a dřevozpracovatelského průmyslu, představuje dlouhodobě ztrátové hospodaření Emitenta (a záporná hodnota vlastního kapitálu Emitenta) pro investory do Dluhopisů značné riziko, potenciálně vedoucí k ohrožení zásady nepřetržitého trvání podniku. Investoři do Dluhopisů zejména nemohou posoudit, zda Emitentův obchodní model povede dlouhodobě k vygenerování dostatečného množství prostředků nezbytných k úhradě dluhů Emitenta z Dluhopisů, či zda se naopak Emitent nedostane do platební neschopnosti, předlužení či jinak do stavu úpadku či hrozícího úpadku. <u>Riziko společnosti související s neplněním obchodního plánu</u> Emitent si stanovil obchodní plán, který se mu nedaří v předpokládaných termínech dodržovat. Jak je blíže popsáno v kap. 4.2 Přehled podnikání Emitenta a Skupiny Základního prospektu, Emitentova očekávání ohledně zahájení těžby dřeva na vlastních pozemcích, zprovoznění výrobního areálu v Brásích aj. zůstávají zatím nenaplněna, předpokládané termíny jsou opakovaně odkládány, výnosy z Databáze ČR05 nedosahují předpokládané výše. Pokud si Emitent nebude nadále stanovovat reálné obchodní plány a ty naplňovat, může to negativně ovlivnit jeho hospodářské výsledky, a tím i schopnost Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. <u>Riziko nedostatku zdrojů financování</u> Emitent se k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu v rámci svého dlouhodobého obchodního plánu stále nachází ve fázi, pro kterou je typická potřeba velkého množství investic. Emitent konkrétně k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu investuje zejména do nákupu lesních pozemků a výstavby a modernizace v rámci areálu v Brásích u Rokycan. Tyto investice jsou z převážné většiny realizovány z prostředků získaných Emitentem z realizace Prvního dluhopisového programu a Druhého dluhopisového programu. Pokračování v investicích a hrazení provozních a jiných nákladů, vč. nákladů vynaložených na výplaty již vydaných dluhopisů, je tak závislé na schopnosti Emitenta zajistit dostatek finančních prostředků prostřednictvím úpisu a prodeje jím vydávaných dluhopisů. Pokud Emitent nebude schopen získat včas dostatek finančních prostředků tímto způsobem, může být nucen přijmout jiný zdroj externího financování, například formou bankovního či nebankovního úvěru. Podmínky tohoto úvěru – pokud jej Emitent bude vůbec schopen získat - nemusí být pro Emitenta výhodné a mohou zdražit, zdržet či dokonce zcela zmařit podnikatelské záměry Emitenta. V důsledku těchto skutečností může dojít k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. <u>Riziko volatility ceny dřeva</u> Dřevo jako komodita obecně podléhá značné volatilitě, a nelze proto vyloučit budoucí výrazné výkyvy ceny dřevní hmoty na trhu. Není vyloučeno, že po datu tohoto Základního prospektu dojde k výraznému poklesu ceny dřeva. Pro Emitenta je relevantní zejména pohyb cen sušeného řeziva, kdy Emitent plánuje dřevo sušit – a tím zvyšovat jeho kvalitu a tržní cenu – procesem, který trvá dobu nejméně jednoho roku. V rámci procesu sušení se nicméně Emitent vystavuje riziku poklesu ceny dřeva po dobu sušení. <u>Riziko závislosti na externích dodavatelích</u> Vzhledem na specifickosti výroby Emitenta a Skupiny má Skupina k dispozici omezený výběr dodavatelů. Obtížný výběr dodavatelů mohou mít nepříznivé důsledky na výrobní proces Skupiny. Výpadek, omezení dodávek či pozdní dodání klíčových surovin, materiálů, technologických zařízení či technické podpory od externích dodavatelů může mít negativní vliv na hospodářské výsledky Emitenta <u>Riziko vyšší moci</u> Lesní hospodářství je ve srovnání s jinými podnikatelskými obory obecně vystaveno relativně vysokému riziku zásahu vyšší moci, jako jsou zejména větrné kalamity (vichřice, orkány), přírodní katastrofy (požáry, sesuvy půdy atp.), sezónní výkyvy (extrémní sucha či mrazy), dlouhodobé klimatické změny nebo působení škůdců (kůrovec, plísň atp.). V důsledku působení těchto zásahů
------	---

	může na straně Emitenta dojít ke vzniku neočekávaných vysokých nákladů na odstraňování vzniklých negativních důsledků, to vše bez záruky záchrany alespoň významné části lesního porostu určeného k těžbě, a současně záchrany hospodářské kvality zasažených lesních pozemků co do jejich budoucího využití. V důsledku působení těchto rizik, z nichž některá není možné předem odhadnout, natož se na jejich působení adekvátně připravit, může dojít až k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. <u>Riziko nedostatku zdrojů financování</u> Emitent se k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu v rámci svého dlouhodobého obchodního plánu stále nachází ve fázi, pro kterou je typická potřeba velkého množství investic. Emitent konkrétně k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu investuje zejména do nákupu lesních pozemků a výstavby a modernizace v rámci areálu v Břasích u Rokycan. Tyto investice jsou z převážné většiny realizovány z prostředků získaných Emitentem z realizace Prvního dluhopisového programu a Druhého dluhopisového programu, přičemž dle účetnictví Emitenta činí k datu Základního prospektu krátkodobé závazky Emitenta z vydaných dluhopisů celkem 224,2 mil. Kč a dlouhodobé závazky Emitenta z vydaných dluhopisů činily 527,68 mil. Kč. Pro splacení krátkodobých závazků z vydaných dluhopisů budou využity výnosy z prodeje dřeva a dále z úpisu Dluhopisů. Pro dokončení zamýšlené modernizace a zahájení plné výrobní činnosti areálu v Břasích u Rokycan přitom musí Emitent vynaložit dalších cca 299 mil. Kč, další náklady desítek až stovek milionů Kč musí Emitent vynaložit na výplaty již vydaných dluhopisů, mzdové náklady, služby atp. Pokračování v těchto investicích a hrazení provozních a jiných nákladů je tak závislé na schopnosti Emitenta zajistit dostatek finančních prostředků prostřednictvím úpisu a prodeje jim vydávaných dluhopisů. Pokud Emitent nebude schopen získat včas dostatek finančních prostředků tímto způsobem, může být nucen přijmout jiný zdroj externího financování, například formou bankovního či nebankovního úvěru. Podmínky tohoto úvěru – pokud jej Emitent bude vůbec schopen získat – nemusí být pro Emitenta výhodné a mohou zdražit, zdržet či dokonce zcela zmařit podnikatelské záměry Emitenta. V důsledku těchto skutečností může dojít k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z vydaných Dluhopisů.
--	---

ODDÍL 3 KLÍČOVÉ INFORMACE O DLUHOPISECH

3.1	Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů? Emitent bude emitovat Dluhopisy jako listinné cenné papíry ve formě na řad. Dluhopisy jsou vydávány v CZK, o jmenovité hodnotě každého Dluhopisu 50.000,- CZK, v počtu 2 000 kusů a s konečnou splatností dne 21.8.2029. Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů této Emise dluhopisů upravují Emisní podmínky, jejichž znění je uvedeno v Základním prospektu, a příslušný Doplněk dluhopisového programu. S Dluhopisy nejsou spojena předkupní práva ani přednostní práva úpisu. S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty jimi vlastněných Dluhopisů ke Dni konečné splatnosti dluhopisů a právo na výplatu úrokového výnosu Dluhopisů. Nesplacená jmenovitá hodnota Dluhopisů je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno právo Vlastníků dluhopisů žádat v Případech neplnění a jiných případech stanovených Emisními podmínkami předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů. Emitent je oprávněn kdykoli na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů veškeré zatím nesplacené Dluhopisy zcela či částečně předčasné splatit ke dni uvedenému v oznámení o předčasném splacení, přičemž den předčasné splatnosti Dluhopisů nemůže nastat dříve než 35 (třicet pět) dní po řádném zveřejnění oznámení o předčasném splacení Dluhopisů. Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasné zcela nebo částečně splatit všechny Dluhopisy v souladu s Emisními podmínkami a příslušným Doplněkem dluhopisového programu. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů. Dluhopisy a veškeré Emitentovy peněžité závazky z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, částečně zajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak alespoň rovnocenné (pari passu) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a částečně zajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Výnos Dluhopisů je určen pevnou úrokovou sazbou (tj. jedná se o Dluhopisy s výnosem dle ustanovení § 16 písm. a) Zákona o dluhopisech). Závazky Emitenta z Dluhopisů jsou částečně zajištěny zástavním právem k Nemovitostem (jak jsou tyto definovány v Základním prospektu), které jsou ve vlastnictví Emitenta, jejichž pořizovací hodnota činila 23,88 mil. Kč a jejichž tržní hodnota dle znaleckého posudku Znalečny Marvanové (jak je definována v Základním prospektu) činila 23,64 mil. Kč ke dni 1.7.2022. Tyto Nemovitosti jsou ve
-----	--

	vlastnictví Emitenta a jsou zastaveny ve prospěch Agentu pro zajištění (jak je definován v Základním prospektu), přičemž toto zástavní právo k Nemovitostem je první v pořadí.
3.2	Kde budou cenné papíry obchodovány? Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala v České republice nebo v zahraničí o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, ani v mnohostranném obchodním systému.
3.3	Je za cenné papíry poskytnuta záruka? Za Dluhopisy není poskytnuta žádná záruka.
3.4	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro cenné papíry? <u>Riziko nesplacení</u> Dluhopisy, stejně jako jakýkoli jiný dluh, podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet úrokové výnosy Dluhopisů, splatit jejich jmenovitou hodnotu nebo uhradit jinou platbu vyplývající z Dluhopisů. Ekonomická hodnota Dluhopisů tak může být pro Vlastníky dluhopisů nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být i nulová. Schopnost Emitenta splatit úrokové výnosy Dluhopisů, jejich jmenovitou hodnotu nebo uhradit jinou platbu vyplývající z Dluhopisů závisí především na hospodářských výsledcích Emitenta, který do data vyhotovení těchto Konečných podmínek dlouhodobě hospodařil se ztrátou. Pokud přitom bude hospodaření Emitenta nadále ztrátové, dojde k ohrožení schopnosti Emitenta uhradit jeho dluhy z Dluhopisů. <u>Absence pojištění pohledávek z Dluhopisů</u> Na pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své dluhy spočívající ve vydání majetku zákazníkům. Oproti těmto finančním produktům tak není Vlastníkům dluhopisů poskytnuta dostatečná jistota, že jejich pohledávky z Dluhopisů budou uspokojeny. <u>Riziko nedostatečného zajištění Dluhopisů</u> Dluhopisy vydávané v rámci Druhého dluhopisového programu jsou částečně zajištěné zástavním právem k Nemovitostem, které jsou ve vlastnictví Emitenta. Zajištění však pokrývá pouze část hodnoty Dluhopisů vydaných Emitentem v rámci Druhého dluhopisového programu, když znalecký posudek Znalce Huška ocenil Nemovitosti ke dni 30.7.2020 na 23,3 mil. Kč a znalecký posudek Znalce Marvanové ocenil Nemovitosti ke dni 1.7.2022 na 23,643 mil. Kč. Ve vztahu k maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci Druhého dluhopisového programu (k datu Základního prospektu ve výši 464,4 mil. Kč) tak hodnota Nemovitostí odpovídá cca 5,14 % celkové maximální jmenovité hodnoty. Vlastníkům dluhopisů tak není poskytnuta dostatečná jistota, že jejich pohledávky z Dluhopisů budou případně plně uspokojeny zpeněžením zastavených Nemovitostí. Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitent nezamýšlí zajištění Dluhopisů rozšiřovat. <u>Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem</u> K datu Základního prospektu Emitent ve svém účetnictví (konkrétně v rozvaze) evidoval cizí zdroje ve výši 1 474 mil. Kč a vlastní kapitál ve výši 21,638 mil. Kč, k datu 31.12.2024 evidoval cizí zdroje ve výši 1 254 mil. Kč a vlastní kapitál ve výši 93,5 mil. Kč. Emitent nemá žádné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování Emitenta. Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování (úvěru, zápůjčky, vydání dalších dluhopisů, další navýšení maximálního objemu Prvního dluhopisového programu nebo navýšení maximálního objemu Druhého dluhopisového programu atd.) Emitenta může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování Emitentem nedošlo. S růstem objemu dluhového financování Emitenta tak roste riziko, že pohledávky z Dluhopisů se stanou fakticky nedobytnými. <u>Riziko inflace</u> Potenciální nabyvatelé či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že na Dluhopisy se nevztahuje žádná protiinflační doložka. Reálná hodnota investice do Dluhopisů tak může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud přitom výše inflace překročí výši čistých výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní.

ODDÍL 4 KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPÍRŮ

4.1.	Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru? Dluhopisy budou nabízeny Emitentem, a to formou veřejné nabídky podle článku 2 písm. d) Nařízení o prospektu. Veřejná nabídka bude probíhat výlučně v České republice, a to v období od 21.8.2025 do 31.7.2026 (včetně), ledaže Emitent v souladu s těmito Konečnými podmínkami po datu vyhotovení těchto Konečných podmínek prodlouží lhůtu veřejné nabídky Dluhopisů, tj. v případě schválení a uveřejnění Následného základního prospektu případně až do 31.7.2027. Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděna Emitentem formou primárního úpisu Dluhopisů za emisní kurz Dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za emisní kurz Dluhopisů určený na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšený o odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální emisní kurz Dluhopisů bude pravidelně uveřejňován na webových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: www.woodseeds.com. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, případně až do celkové navýšené jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky koupě Dluhopisů projednány před podpisem smlouvy o úpisu Dluhopisů. Smlouva o úpisu Dluhopisů bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody s investorem, nebo distančním způsobem. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 50.000,- CZK. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen pouze celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání Dluhopisů o větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, nebo navýšená celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů (respektive navýšené celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů) tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Náklady přípravy Emise dluhopisů činily cca 50.000,- CZK. Dalších až 6 % celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů budou činit náklady na distribuci Emise dluhopisů, tj. při vydání Dluhopisů o celkové jmenovité hodnotě 100.000.000,- CZK až cca 6.000.000,- CZK. Čistý výtěžek Emise dluhopisů bude roven celkové ceně zaplacené za vydané Dluhopisy po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise dluhopisů. Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
4.2.	Proč je tento unijní prospekt pro růst sestavován? Emitent vyhotovil Základní prospekt a tyto Konečné podmínky pro účely veřejné nabídky Dluhopisů. Emitent očekává, že při úspěšné veřejné nabídce všech Dluhopisů při objemu Emise dluhopisů ve výši 100.000.000,- CZK získá celkem cca 93.950.000,- CZK (vypočteno při středním odhadu nákladů na distribuci Dluhopisů ve výši 6 % celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů). Emitent tyto finanční prostředky použije zejména k financování svých akvizičních, provozních a jiných nákladů. Žádná osoba v souvislosti s Emisí dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit. Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi dluhopisů či nabídce Dluhopisů na takové Emisi dluhopisů či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi dluhopisů či nabídku Dluhopisů významný.
4.3.	Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování? Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděna Emitentem.

DOPLNĚK DRUHÉHO DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

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

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

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

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

Důležité upozornění: Číslování jednotlivých oddílů Doplněku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.

ČÁST A PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ	
1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
1.1. Název Dluhopisů:	WOOD SEEDS Zajištěná 9,5/29 II.
1.2. Krátký název emise (FISN):	WOOD SEEDS/9.5 DEB 20290821
1.3. CFI:	DBFSGR
1.4. ISIN Dluhopisů:	CZ0003575797
1.5. Podoba Dluhopisů:	Listinné
1.6. Forma Dluhopisů:	na řad
1.7. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	50.000,- CZK
1.8. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	100.000.000,- CZK
1.9. Počet Dluhopisů a číslování Dluhopisů, je-li relevantní:	2 000 ks
1.10. Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	CZK
1.11. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ; EMISNÍ KURZ	
2.1. Datum emise:	21.8.2025
2.2. Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	od 21.8.2025 do 31.7.2029

2.3. Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů
2.4. Emisní kurz Dluhopisů vydaných / nabízených po Datu emise:	Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude určen na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšen o odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální emisní kurz Dluhopisů bude pravidelně uveřejňován na webových stránkách Emitenta v sekci: „Pro investory“ na této adrese: www.woodseeds.com .
2.5. Právo Emitenta zvýšit celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů
2.6. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušným investorem. Místem úpisu je Určená provozovna. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent.
2.7. Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	Dluhopisy budou předány, dle volby investora, osobně pracovníkem Emitenta v Určené provozovně nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do jednoho (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 e-mailem nebo telefonicky.
2.8. Způsob a místo úhrady emisního kurzu Dluhopisů:	Bezhotovostním převodem na bankovní účet Agenta pro zajištění (jak je definován v Základním prospektu) uvedený ve smlouvě o úpisu Dluhopisů, nedohodne-li se Emitent s investorem jinak.
3. STATUS	
3.1. Status:	Dluhopisy a veškeré Emitentovy peněžité závazky z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, částečně zajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak alespoň rovnocenné (<i>pari passu</i>) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a částečně zajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
4. VÝNOSY DLUHOPISŮ	
4.1. Úrokový výnos:	pevný
4.2. Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:	použije se
Úroková sazba:	9,5 % p.a.

Dny výplaty úroků:	vždy zpětně k 21. dni v měsíci, přičemž první Den výplaty úroků (relevantní pro Výnosové období od 21.8.2025 (včetně) do 21.9.2025 (tento den vyjímaje)) připadá na 21.9.2025.
5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
5.1. Den konečné splatnosti dluhopisů:	21.8.2029
5.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta předčasně Dluhopisy zcela či částečně (a to i opakovaně) splatit, a to za podmínek a způsobem dle článku 5.2 Emisních podmínek.
5.3. Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů:	Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasné splacení jimi vlastněných Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů jedině v případech a za podmínek uvedených v člancích 8 a 13.4.1 Emisních podmínek.
6. PLATBY	
6.1. Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu:	den, který o 15 (patnáct) dnů předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu se Den výplaty úroku neposouvá dle Konvence pracovního dne, byť by nebyl Pracovním dnem
6.2. Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	den, který o 15 (patnáct) dnů předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá dle Konvence pracovního dne, byť by nebyl Pracovním dnem
10. ADMINISTRÁTOR, AGENT PRO VÝPOČTY, MANAŽER A AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ	
10.1. Určená provozovna:	č.p. 123, 338 24 Brásky, Česká republika
10.2. Administrátor:	Činnost Administrátora bude vykonávat společnost HBR COMPLEX SERVIS s.r.o., IČO: 03087042, se sídlem Masarykovo náměstí 255, 331 41 Kralovice, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod spisovou značkou C 35889.
10.3. Agent pro výpočty:	Činnost Agent pro výpočty bude Emitent vykonávat sám.
10.4. Manažer:	Činnost Manažera bude Emitent (LEI: 3157004CFGD745LKYZ81) vykonávat sám.
10.5. Agent pro zajištění:	Činnost Agent pro zajištění bude vykonávat společnost Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., IČO: 07887591, se sídlem Plzeňská 276/298, Motol, 150 00 Praha 5, Česká republika

13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
13.1. Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce Vlastníků dluhopisů.
DALŠÍ INFORMACE	
ODPOVĚDNÉ OSOBY	
Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách:	Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 37853. Emitent jakožto osoba odpovědná za tyto Konečné podmínky prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v těchto Konečných podmínkách v souladu se skutečností a že v nich nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam těchto Konečných podmínek.
	V Břasech dne 8.8.2025
	WOOD SEEDS s.r.o.  Jméno: Adam Beneš Titul: jednatel
Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání této emise Dluhopisů schválil jednatel Emitenta dne 4.8.2025.

ČÁST B INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE DLUHOPISŮ	
Podmínky platné pro veřejnou nabídku:	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem, a to formou veřejné nabídky podle článku 2 písm. d) Nařízení o prospektu. Veřejná nabídka bude probíhat výlučně v České republice, a to v období od 21.8.2025 do 31.7.2026 (včetně), ledaže Emitent v souladu s těmito Konečnými podmínkami po datu vyhotovení těchto Konečných podmínek prodlouží lhůtu veřejné nabídky Dluhopisů, tj. v případě schválení a uveřejnění Následného základního prospektu případně až do 31.7.2027. Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděna Emitentem formou primárního úpisu Dluhopisů za emisní kurz Dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za emisní kurz Dluhopisů určený na základě aktuálních tržních podmínek a tam, kde je to relevantní, zvýšený o odpovídající alikvotní úrokový výnos, přičemž aktuální emisní kurz Dluhopisů bude pravidelně uveřejňován na webových stránkách Emitenta v sekci „Pro investory“ na této adrese: www.woodseeds.com.

Veřejně nabízený objem Dluhopisů:	Celý objem Emise dluhopisů, tedy 100.000.000,- CZK.
Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů, včetně jejích případných změn:	Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů poběží od 21.8.2025 do 31.7.2026, přičemž Emitent je oprávněn oznámením zveřejněným v souladu s článkem 12 Emisních podmínek prodloužit lhůtu veřejné nabídky Dluhopisů, a to i opakovaně, nejdéle však do posledního dne platnosti Následného základního prospektu, tj. v případě schválení a uveřejnění Následného základního prospektu případně až do 31.7.2027.
Země, ve kterých bude veřejná nabídka prováděna:	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
Země, kde byl Základní prospekt oznámen:	Nepoužije se.
Možnost snížení upisovaných částek a způsob náhrady přeplatku:	Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání Dluhopisů o větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, nebo celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů po jejím navýšení ve smyslu článku 2.1 Emisních podmínek a bodu 2.5 části A těchto Konečných podmínek, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů (respektive navýšené celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů) tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi.
Minimální a maximální částka objednávky:	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 50.000,- CZK. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen pouze celkovým objemem nabízených Dluhopisů.
Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů / připsání Dluhopisů na účet investora / předání či doručení listinných Dluhopisů:	Emisní kurz upsaných Dluhopisů musí být uhrazen nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů ode dne podpisu smlouvy o úpisu, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený ve smlouvě o úpisu, nedohodnely se Emitent s investorem jinak. Dluhopisy budou předány, dle volby investora, osobně pracovníkem Emitenta v Určené provozovně nebo korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence. Dluhopisy budou předávány do jednoho (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 e-mailem nebo telefonicky.

Způsob a datum uveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky nabídky budou uveřejněny do 14 dnů po jejím ukončení, a to na webové stránce Emitenta v sekci „Pro investory“ na této adrese: www.woodseeds.com .
Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:	Nepoužije se; s Dluhopisy nejsou spojena předkupní práva ani přednostní práva úpisu
Popis postupu pro nabízení Dluhopisů, včetně kategorie potenciálních investorů:	Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, případně až do celkové navýšené jmenovité hodnoty Emise dluhopisů, nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního trhu.
Popis postupu pro žádost:	V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, budou s ním podmínky koupě Dluhopisů projednány před podpisem smlouvy o úpisu Dluhopisů. Smlouva o úpisu Dluhopisů bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody s investorem, nebo distančním způsobem.
Popis postupu pro oznamování přidělené částky žadatelům a údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení:	Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.
Uvedení očekávané ceny, za kterou budou Dluhopisy nabídnuty:	Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděna Emitentem formou primárního úpisu Dluhopisů za emisní kurz Dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za emisní kurz Dluhopisů určený a uveřejňovaný způsobem uvedeným v bodu 2.4 části A těchto Konečných podmínek.
Náklady a daně účtované na vrub upisovatele nebo kupujícího:	Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.
Identifikace finančních zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů:	nepoužije se
Koordinátoři a umístěvatelé nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna:	nepoužije se
Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi, kde budou Dluhopisy veřejně nabízeny:	nepoužije se
Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání, významné znaky těchto dohod včetně kvót, prohlášení o nekryté části, celková částka provize za upsání/umístění:	nepoužije se
Datum uzavření dohody o upsání:	nepoužije se

Přijetí Dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému:	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala a nepožádá v České republice nebo v zahraničí o přijetí Dluhopisů k obchodování na trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného obchodního systému.
Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou podle vědomosti Emitenta přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy:	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani do mnohostranného obchodního systému.
V případě přijetí k obchodování na regulovaném trhu název a adresa subjektů, které se pevně zavázaly jednat jako zprostředkovatel v sekundárním obchodování a zajišťují likviditu pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji, a popis hlavních podmínek jejich závazku:	nepoužije se
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi dluhopisů / nabídce:	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi dluhopisů či nabídce Dluhopisů na takové Emisi dluhopisů či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi dluhopisů či nabídku Dluhopisů významný. Emitent působí též v pozici Manažera a Agentu pro výpočty.
Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise dluhopisů / nabídky:	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem získání finančních prostředků zejména k financování akvizičních, provozních a jiných nákladů Emitenta. Emitent očekává, že při úspěšné veřejné nabídce všech Dluhopisů při objemu Emise dluhopisů ve výši 100.000.000,- CZK získá celkem cca 93.950.000,- CZK (vypočteno při středním odhadu nákladů na distribuci Dluhopisů ve výši 6 % celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů).
Poradci:	Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek.
Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací:	nepoužije se

EMITENT

WOOD SEEDS s.r.o.

č.p. 123,
338 24 Břasy
Česká republika

AUDITOR EMITENTA

Ing. Martin Teyrovský

Sarajevská 1051/10
120 00 Praha 2
Česká republika