



**První dodatek unijního prospektu pro růst vypracovaný ve formě základního prospektu
vyhotovený pro účely dluhopisového programu
v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů
1.000.000.000,- CZK s celkovou dobou trvání programu 10 let**

Tento první dodatek prospektu (dále jen „**První dodatek prospektu**“) aktualizuje unijní prospekt pro růst ve formě základního prospektu (dále jen „**Základní prospekt**“) společnosti WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 342031, LEI 3157004CFGD745LKYZ81 (dále jen „**Emitent**“).

Základní prospekt obsahující znění emisních podmínek Dluhopisů byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2023/085403/570 ke sp. zn. S-Sp-2023/00055/CNB/572 ze dne 29.6.2023, které nabylo právní moci dne 30.6.2023.

Tento První dodatek prospektu byl vyhotoven dne 11. 6. 2024 a byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2024/069296/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2024/00177/CNB/653 ze dne 19. 6. 2024, které nabylo právní moci dne 20. 6. 2024.

Tento První dodatek prospektu aktualizuje Základní prospekt ve smyslu s čl. 23 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**“) a je třeba jej číst vždy společně se Základním prospektem. Pojmy nedefinované v tomto Prvním dodatku prospektu mají význam, který jim je přiřazen v Základním prospektu.

Tento První dodatek prospektu aktualizuje informace týkající objemu dluhopisového programu.

Základní prospekt a veškeré jeho dodatky, jakož i ostatní uveřejněné dokumenty, jsou k dispozici k nahlédnutí v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.woodseeds.com v sekci Pro investory a dále také na požádání bezplatně v provozovně Emitenta na adrese Masarykovo náměstí 1, 331 41 Kralovice, Česká republika, v dohodnutý čas.

UPOZORNĚNÍ PRO INVESTORY

Investoři, kteří před zveřejněním tohoto Prvního dodatku prospektu souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů, jsou oprávněni svůj souhlas odvolat. Právo na odvolání souhlasu mají pouze investoři, kteří souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů již před zveřejněním tohoto Prvního dodatku prospektu, a jestliže jim v okamžiku, kdy se významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost objevila nebo byla zjištěna, nebyly Dluhopisy dosud dodány. Investoři mohou právo na odvolání uplatnit na adrese Určené provozovny do dvou pracovních dnů od zveřejnění tohoto Prvního dodatku prospektu. Tato lhůta uplyne dne 25. 6. 2024.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Prvním dodatku prospektu je Emitent, tj. společnost WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 342031, jejímž jménem jedná jednatel.

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Prvním dodatku prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Plzni, dne 11. 6. 2024

WOOD SEEDS s.r.o.



.....

Adam Beneš, jednatel

ZMĚNY OPROTI ÚDAJŮM UVEDENÝM V PROSPEKTU

Tímto Prvním dodatkem prospektu jsou doplněny a aktualizovány následující kapitoly:

TITULNÍ STRÁNKA

2. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

7. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

8. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

14. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK

Aktualizace údajů a informací dodržuje číslování jednotlivých odpovídajících kapitol těchto částí v Základním prospektu. Sdělení, informace a údaje, které zůstaly oproti Základnímu prospektu nezměněny, zde nejsou uvedeny.

V celém Základním prospektu se mění adresa sídla Emitenta. Nová adresa sídla je:

č.p. 123, 338 24 Břasy

TITULNÍ STRÁNKA

Titulní stránka nově zní:



**Unijní prospekt pro růst vypracovaný ve formě základního prospektu
vyhotovený pro účely dluhopisového programu
v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů
1.000.000.000,- CZK s celkovou dobou trvání programu 10 let**

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst vypracovaný ve formě základního prospektu (dále jen „**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci druhého dluhopisového programu (dále jen „**Druhý dluhopisový program**“)¹ společnosti WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 342031 (dále jen „**Emitent**“). Na základě Druhého dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“ nebo „**Emise dluhopisů**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů nesmí v žádném okamžiku překročit částku 1.000.000.000,- CZK (slovy: *jedna miliarda korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách). Doba trvání Druhého dluhopisového programu, tj. doba, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Druhého dluhopisového programu, činí 10 let. Dluhopisy se řídí českým právem.

Druhý dluhopisový program popsáný v tomto Základním prospektu je druhým dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2020. Emitent dne 3.4.2024 rozhodl o navýšení jeho maximálního objemu z 500.000.000,- CZK na 1.000.000.000,- CZK, a to tak, že veškeré Emise dluhopisů vydané po pravomocném schválení tohoto Základního prospektu Českou národní bankou (dále jen „**ČNB**“) se budou řídit Druhým dluhopisovým programem tak, jak je popsán v tomto Základním prospektu.

Dluhopisy vydávané v rámci Druhého dluhopisového programu jsou částečně zajištěny zástavním právem k Nemovitostem (jak je tento pojem definován v kapitole 6 tohoto Základního prospektu), které jsou ve vlastnictví Emitenta (zajištění Dluhopisů vyplývající ze zástavy Nemovitostí dále jen „**Zajištění**“). Práva Vlastníků dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 1.2.1 Emisních podmínek) k Zajištění vykonává ve smyslu § 20 Zákona o dluhopisech agent pro zajištění, který je k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu společností Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., IČO: 07887591, se sídlem Plzeňská 276/298, Motol, 150 00 Praha 5, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 309158 (dále jen „**Agent pro zajištění**“). Agent pro zajištění může být změněn.

Pro každou Emisi dluhopisů vydávanou v rámci Druhého dluhopisového programu připraví Emitent doplněk společných emisních podmínek Druhého dluhopisového programu pro takovou příslušnou Emisi dluhopisů (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“). V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota, podoba, forma (bude-li relevantní) a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi dluhopisů, datum emise dané Emise dluhopisů a způsob úpisu Dluhopisů v rámci této Emise dluhopisů, výnos Dluhopisů dané Emise dluhopisů a jejich emisní kurz, data výplat úrokových výnosů Dluhopisů dané Emise dluhopisů (nebude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) a datum konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise dluhopisů, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Druhého dluhopisového programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole 6. „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ tohoto Základního prospektu (dále jen „**Emisní podmínky**“). Rozhodne-li Emitent, že Dluhopisy vydané v rámci individuální Emise dluhopisů budou umístovány formou veřejné nabídky, připraví Emitent samostatný dokument představující tzv. konečné podmínky ve smyslu článku 8 odst. 4 nařízení

¹ První dluhopisový program Emitenta s maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 900.000.000,- CZK byl zřízen v roce 2019.

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**“), který bude kromě Doplnku dluhopisového programu obsahovat též informace o podmínkách nabídky Dluhopisů (dále jen „**Podmínky nabídky**“ a společně s Doplnkem dluhopisového programu jen „**Konečné podmínky**“) tak, aby Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem (včetně jeho případných dodatků) tvořily prospekt příslušné Emise dluhopisů. Konečné podmínky budou obsahovat zvláštní shrnutí příslušné Emise dluhopisů a budou uveřejněny a podány k uložení ČNB v souladu s článkem 8 odst. 5 Nařízení o prospektu.

2. OBECNÝ POPS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Bod „Maximální celková jmenovitá hodnota Druhého dluhopisového programu“ nově zní:

<i>Maximální celková jmenovitá hodnota Druhého dluhopisového programu:</i>	Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů nesmí v žádném okamžiku překročit částku <u>1.000.000.000,- CZK</u> (slovy: <u>jedna miliarda korun českých</u>) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách).
--	---

7. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

První odstavec kapitoly 7. Společné emisní podmínky dluhopisů nově zní:

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto druhého dluhopisového programu Emitenta zřízeného v roce 2020 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 celkovou dobou trvání dluhopisového programu 10 let (tj. dobou, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Druhého dluhopisového programu, jak jsou tyto pojmy definovány níže) (dále jen „Druhý dluhopisový program“), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“), společností WOOD SEEDS s.r.o., IČO: 08182281, se sídlem č.p. 123, 338 24 Břasy, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 342031 (dále jen „Emitent“). Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen „Emisní podmínky“) a dále příslušným doplňkem Druhého dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi dluhopisů vydávanou v rámci Druhého dluhopisového programu (dále jen „Emise dluhopisů“), který bude v případě veřejné nabídky Emise dluhopisů součástí konečných podmínek příslušné Emise dluhopisů (dále jen „Doplňek dluhopisového programu“ a „Dluhopisy“).

1 Obecná charakteristika Dluhopisů

Bod „1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota, druh“ nově zní:

Dluhopisy mohou být v rámci Druhého dluhopisového programu vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále jen „**listinné Dluhopisy**“) nebo jako zaknihované cenné papíry (dále jen „**zaknihované Dluhopisy**“), s tím, že podoba (a u listinných Dluhopisů také forma) Dluhopisů konkrétní Emise dluhopisů bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

V příslušném Doplňku dluhopisového programu bude dále stanovena jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu příslušné Emise dluhopisů, celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní) Dluhopisů příslušné Emise dluhopisů, měna, v níž jsou Dluhopisy příslušné Emise dluhopisů denominovány, a další podmínky Dluhopisů dané Emise dluhopisů, jak je uvedeno v těchto Emisních podmínkách.

Minimální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů vydaných v rámci jedné Emise dluhopisů je nominální hodnota jednoho Dluhopisu dané Emise dluhopisů a současně celková jmenovitá hodnota všech dosud nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Druhého dluhopisového programu nesmí v žádném okamžiku překročit částku 1.000.000.000,- CZK (slovy: *jedna miliarda korun českých*) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách).

Všechny Dluhopisy budou dluhopisy ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech vydanými soukromoprávní obchodní společností (korporátními dluhopisy).

S Dluhopisy nejsou spojena předkupní práva ani přednostní práva úpisu.

8. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Čtvrtý odstavec podkapitoly „Konečné podmínky emise dluhopisů“ nově zní:

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] 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) (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, nevyplyvá-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 [●] 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.

14. SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK

Definice „Druhého dluhopisového programu“ nově zní:

„**Druhý dluhopisový program**“ znamená druhý (zajištěný) dluhopisový program Emitenta, zřízený v roce 2020, v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 1.000.000.000,- CZK

ADRESY

EMITENT

**WOOD SEEDS s.r.o.
Švédská 1538/22
150 00 Praha 5**

AUDITOR EMITENTA

**Ing. Martin Teyrovský
Sarajevská 1051/10
120 00 Praha 2
Česká republika**