

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

**v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a
nesplacených dluhopisů ve výši 2.500.000.000 Kč,
s celkovou dobou trvání programu 5 let**

**WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
jednající na účet svého podfondu WOOD & Company Residential podfond**

Tento dokument představuje základní prospekt („**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu („**Dluhopisový program**“) společnosti WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 05154537, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 21649 („**Společnost**“), jednající na účet svého podfondu WOOD & Company Residential podfond („**Emitent**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů („**Emise**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit částku 2.500.000.000 Kč (dvě miliardy pět set milionů korun českých), případně ekvivalent částky v Kč v jiných měnách („**Dluhopisy**“). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 5 (pět) let. Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2025.

Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu budou uváděny na trh Emitentem prostřednictvím společnosti WOOD & Company Financial Services, a.s., IČO: 26503808, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 7484, LEI 549300UYJKOXE3HB8L79 („**Manažer**“). Manažer byl k datu Základního prospektu Emitentem pověřen činností společného zástupce vlastníků Dluhopisů ve smyslu § 24 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**ZDluh**“) („**Společný zástupce**“).

Tento Základní prospekt je vyhotoven pro účely veřejné nabídky Dluhopisů, a případně též pro účely přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu. Veřejná nabídka Dluhopisů bude činěna prostřednictvím Manažera.

Dluhopisy vydávané na základě tohoto Dluhopisového programu nebudou zajištěné.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES („**Nařízení 2017/1129**“). Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne **19. prosince 2025** a údaje v něm jsou platné pouze k tomuto dni.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky („ČNB“) č. j. 2025/158208/CNB/650 ze dne 6. ledna 2026, které nabylo právní moci dne 23. ledna 2026. Základní prospekt pozbude platnosti 23. ledna 2027. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu uplynutí platnosti prospektu.

ČNB schválila tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129. ČNB schválením Základního

prospektu nepotvrzuje kvalitu Společnosti ani Emitenta a ani kvalitu Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů. ČNB při schvalování Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Společnosti ani Emitenta. Schválením Základního prospektu se ČNB nevyjadřuje k budoucím ziskům Společnosti resp. Emitenta ani k jejich schopnosti splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu nebo jeho poměrný výnos.

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

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

K datu vyhotovení Základního prospektu Emitent nepožádal o přijetí žádné Emise dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů v České republice, ani v jiných zemích, nebo v mnohostranném obchodním systému. V případě, že Emitent rozhodne o (a) přijetí dané Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů až po vydání takové Emise, nebo (b) veřejném nabízení dané Emise Dluhopisů až po vydání takové Emise, rozšíří Emitent Doplněk dluhopisového programu uveřejněný nejpozději k datu této Emise o Podmínky nabídky poté, co rozhodne o takovém (a) přijetí dané Emise Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů a/nebo (b) veřejném nabízení dané Emise Dluhopisů. Konečné podmínky nabídky budou uveřejněny a podány k uložení Emitentem ČNB nejpozději na počátku veřejné nabídky Dluhopisů a pokud možno před započítáním veřejné nabídky, resp. bude-li to možné, před počátkem veřejné nabídky a před přijetím Dluhopisů dané Emise k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů.

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.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objeví nebo budou zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky nebo do okamžiku zahájení obchodování na regulovaném trhu, podle toho, co nastane později, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku Základního prospektu v souladu s čl. 23 Nařízení 2017/1129 („**Dodatek k základnímu prospektu**“). Každý takový Dodatek k základnímu prospektu bude schválen ČNB stejným způsobem jako Základní prospekt a bude uveřejněn Emitentem stejným způsobem, jakým byl uveřejněn Základní prospekt v souladu s čl. 21 Nařízení 2017/1129.

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

Emitent může požádat o přijetí příslušné Emise dluhopisů k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a.s. („**BCPP**“). Konkrétní segment regulovaného trhu BCPP, na kterém mohou být Dluhopisy takto kótovány, bude upřesněn v příslušných Konečných podmínkách. Konečné podmínky mohou rovněž stanovit, že

Dluhopisy příslušné Emise budou obchodovány na jiném regulovaném trhu cenných papírů nebo v mnohostranném obchodním systému nebo nebudou obchodovány na žádném regulovaném trhu cenných papírů, resp. mnohostranném obchodním systému.

Základní prospekt, Dodatky k základnímu prospektu, Konečné podmínky, všechny výroční zprávy Společnosti resp. Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu budou k dispozici v elektronické podobě na internetové stránce Společnosti resp. Emitenta <https://wood.cz/produkty/fondy/wood-company-residential-podfond/> („**Internetové stránky**“), a dále také vlastníků Dluhopisů či potenciálním investorům do Dluhopisů na požádání bezplatně v provozovně Společnosti na adrese náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, a to v pracovní dny v době, na které se předem daný zájemce se Společností resp. Emitentem domluví. Informace uvedené na Internetových stránkách, vyjma údajů začleněných do tohoto Základního prospektu formou odkazu, nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB. V souladu s ustanovením čl. 12 Nařízení 2017/1129 je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení. Bude-li Emitent činit veřejnou nabídku Dluhopisů po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu. Takové základní prospekty (a jejich případné dodatky) budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na Internetových stránkách.

Úrokový či jiný výnos z Dluhopisů lze vypočítat na základě určitých referenčních sazeb. Jakákoli taková referenční sazba může představovat referenční hodnotu pro účely nařízení (EU) 2016/1011, ve znění pozdějších předpisů („**Nařízení o indexech**“). Pokud jakákoli taková referenční sazba takovou referenční hodnotu tvoří, příslušné Konečné podmínky budou označovat, zda referenční hodnotu poskytuje správce zahrnutý v registru správců a referenčních hodnot vedeném Evropským orgánem pro cenné papíry a trhy (ESMA) podle článku 36 Nařízení o indexech. Přechodná ustanovení Nařízení o indexech mohou vést k tomu, že se správce konkrétní referenční hodnoty nemusí objevit v registru správců a referenčních hodnot ke dni vyhotovení příslušných Konečných podmínek. Stav registrace jakéhokoli správce podle Nařízení o indexech je veřejně dostupnou informací a, pokud to nevyžadují příslušné zákony, Emitent nemá v úmyslu aktualizovat příslušné Konečné podmínky tak, aby odrážely jakoukoli změnu stavu registrace správce.

OBSAH

A.	ÚVOD	6
1.	OBEČNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU	6
2.	PERIMETR DLUHOPISŮ	10
2.1	Perimetr Dluhopisů	10
3.	INFORMACE O ZELENÝCH DLUHOPISECH	10
3.1	Rámec zeleného financování	10
3.2	Role ESG strategie v Rámci zeleného financování	10
3.3	Použití výnosů	11
3.4	Proces hodnocení a výběru projektu	13
3.5	Správa výnosů	14
3.6	Zveřejňování zpráv – reporting	14
3.7	Externí posudek	14
3.8	Verifikace alokovaných zdrojů	14
B.	RIZIKOVÉ FAKTORY	15
4.	RIZIKOVÉ FAKTORY	15
4.1	Popis významných rizik specifických pro Emitenta	15
4.2	Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy	19
C.	ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA	26
5.	ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ, SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM, PROHLÁŠENÍ A SOUHLAS S POUŽITÍM PROSPEKTU	26
5.1	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Základním prospektu	26
5.2	Prohlášení osob odpovědných za Základní prospekt	26
5.3	Údaje o znalci	26
5.4	Potvrzení o shodě údajů – informace od třetích stran	26
5.5	Prohlášení	27
5.6	Oprávnění auditorů	27
5.7	Rizikové faktory	27
5.8	Souhlas Emitenta s použitím Základního prospektu	27
6.	ÚDAJE O EMITENTOVÍ	28
6.1	Základní údaje o Emitentovi, historie a vývoj podnikání Emitenta	28
6.2	Přehled podnikání	33
6.3	Organizační struktura	41
6.4	Údaje o trendech	43
6.5	Prognózy nebo odhady zisku	44
7.	SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI	44
7.1	Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení	44
7.2	Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů	52
8.	HLAVNÍ AKCIONÁŘI	52
8.1	Hlavní akcionáři	52
8.2	Popis všech známých ujednání, která mohou vést ke změně kontroly nad Emitentem	54
9.	FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A PASIVECH, FINANČNÍ POZICI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA	54
9.1	Historické a mezitímní finanční údaje	54
9.2	Mezitímní a jiné finanční údaje	58
9.3	Ověření historických ročních finančních údajů	59
9.4	Správní, soudní a rozhodčí řízení	59
9.5	Významná změna finanční pozice Emitenta	59
10.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	60
10.1	Základní kapitál	60

10.2	Zakladatelská listina	60
11.	VÝZNAMNÉ SMLOUVY	60
11.1	Významné smlouvy	60
12.	DOSTUPNÉ DOKUMENTY	61
12.1	Dostupné dokumenty	61
D.	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	62
13.	OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	62
13.1	Základní náležitosti Dluhopisů	62
13.2	Způsob výpočtu úrokového výnosu Dluhopisu	63
13.3	Měna plateb	65
13.4	Účel využití finančních prostředků z Emise	65
13.5	Lhůta pro upisování	66
13.6	Způsob a místo upisování (úhrady emisního kurzu) Dluhopisů	66
13.7	Způsob a lhůta předání Dluhopisů upisovatelům	66
13.8	Osoby podílející se na zabezpečení vydání, splacení a na vyplacení úrokového výnosu Dluhopisů	66
13.9	Emisní kurz	66
13.10	Zdaňování úrokového výnosu Dluhopisů	66
13.11	Způsob a místo (předčasného) splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu a úrokového výnosu z něho (případně Diskontované hodnoty)	67
13.12	Předčasné splacení Emise Dluhopisů	68
13.13	Promlčení práv z Dluhopisů	69
13.14	Obchodovatelnost Dluhopisů	69
13.15	Rating Emitenta a Dluhopisů	69
13.16	Dohled ČNB a prospekt	69
13.17	Způsob uveřejňování a zpřístupňování dalších informací o Dluhopisech	70
13.18	Práva spojená s Dluhopisy a jejich omezení	70
13.19	Vlastníci Dluhopisů	70
13.20	Status Dluhopisů	70
13.21	Odkup dluhopisů Emitentem a zánik Dluhopisů	70
13.22	Rozhodné právo, soudní příslušnost a jazyk	71
13.23	Další relevantní informace	71
14.	ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ A AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ	71
14.1	Zajištění Dluhopisů	71
14.2	Agent pro zajištění	71
15.	SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	71
15.1	Pravidla pro svolávání schůze vlastníků Dluhopisů	71
15.2	Pravidla pro konání, resp. průběh schůze vlastníků Dluhopisů	72
15.3	Společná schůze	73
15.4	Společný zástupce	74
16.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	76
16.1	Uvolnění peněžních prostředků z Emise Dluhopisů	76
16.2	Případ neplnění závazků	76
17.	DAŇOVÁ A DEVIZOVÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA V ČESKÉ REPUBLICE	78
17.1	Obecně	78
17.2	Daňová regulace	79
17.3	Devizová regulace	81
E.	FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY DLUHOPISŮ	82
F.	INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM	98
G.	ADRESY	99

A. ÚVOD

1. OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Cílem následujícího popisu není podat vyčerpávající přehled Dluhopisového programu. Následující popis musí být vždy posuzován ve spojení s dalšími částmi tohoto Základního prospektu a jeho případnými dodatky a ve vztahu k příslušné Emisi Dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu, včetně Konečných podmínek.

Slova a výrazy užitá v této části A kapitole 1. „*Obecný popis nabídkového programu*“ mají stejný význam jako výrazy definované v jiných částech tohoto Základního prospektu, zejména v části D (*Společné emisní podmínky Dluhopisů*) tohoto Základního prospektu.

Emitent:	WOOD & Company Residential podfond, na jehož účet jedná společnost WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
LEI:	315700KTL1VPKX8FDF06
Rizikové faktory:	Existují rizikové faktory, které by měli potenciální investoři pečlivě zvážit, neboť mohou ovlivnit schopnost Emitenta splatit jmenovitou hodnotu a úroky z Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu. Tyto rizikové faktory vztahující se jak k Emitentovi, tak k Dluhopisům jakožto cenným papírům jsou blíže popsány v části B (<i>Rizikové faktory</i>) tohoto Základního prospektu.
Popis nabídkového programu:	První dluhopisový program Emitenta zřízený v roce 2025, jak je popsán v tomto Základním prospektu. Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí 5 (pět) let. Dluhopisový program schválil statutární orgán Emitenta dne 18. prosince 2025.
Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu:	Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů („ Maximální objem programu “) nesmí v žádném okamžiku překročit částku 2.500.000.000 Kč (dvě miliardy pět set milionů korun českých), případně ekvivalent částky v Kč v jiných měnách. Pokud bude daná Emise Dluhopisů vydána v jiné měně než v Kč, bude z hlediska počítání Maximálního objemu programu kurz takové měny přepočten k datu vzniku takové Emise na základě kurzu devizového trhu vyhlášeného Českou národní bankou a uveřejňovaného na jejích internetových stránkách. ¹
Druh, podoba a forma Dluhopisů:	Všechny Dluhopisy budou dluhopisy ve smyslu § 2 odst. 1 ZDluh vydanými soukromoprávní obchodní společnostmi (korporátními dluhopisy). Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu budou vydány jako zaknihované cenné papíry a budou evidovány v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 25081489

¹ Viz <https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/devizovy-trh/kurzy-devizoveho-trhu/kurzy-devizoveho-trhu/>

	(„ CDCP “). Z důvodu zaknihované povahy se forma Dluhopisů neurčuje.
Zelené dluhopisy:	Dluhopisy mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydávány také jako zelené dluhopisy se specifickým účelem použití výnosů. V případě, že budou Dluhopisy vydávány jako zelené, bude taková Emise realizována v souladu s rámcem zeleného financování vyhotoveného Emitentem dne 10. prosince 2025 („Rámec zeleného financování“). Tento rámec vychází z mezinárodně uznávaných principů zelených dluhopisů vydaných asociací International Capital Markets Association ve znění z roku 2025 („ICMA GBP“).² Rámec zeleného financování je uveřejněn na Internetových stránkách a může být dále dodatkován, upravován, nahrazen nebo jinak měněn. Základní principy Rámce zeleného financování jsou uvedeny v kapitole 3 (Informace o zelených dluhopisech). Pro potvrzení transparentnosti a souladu Rámce zeleného financování s ICMA GBP bude ve vztahu ke každé emisi Dluhopisů vyhotoveno nezávislé stanovisko ze strany společnosti Greenometer s.r.o., IČO: 07638990 („Nezávislé stanovisko“), přičemž každé Nezávislé stanovisko bude dostupné na Internetových stránkách. Pokud budou na základě tohoto Dluhopisového programu vydány zelené dluhopisy v souladu s Rámcem zeleného financování, nebudou takové zelené dluhopisy vydávány na základě nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2023/2631 ze dne 22. listopadu 2023 o evropských zelených dluhopisech a o volitelném zveřejňování informací o dluhopisech nabízených jako environmentálně udržitelné a informací o dluhopisech vázaných na udržitelnost („Nařízení o evropských zelených dluhopisech“). Emitent nemá v úmyslu usilovat o označení „evropský zelený dluhopis“ či „EuGB“ podle tohoto nařízení a není proto povinen dosáhnout souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic („Nařízení o taxonomii“).
Osoba poskytující Nezávislé stanovisko v případě vydání zelených dluhopisů dle Rámce zeleného financování	Společnost Greenometer s.r.o., IČO: 07638990.
Omezení převoditelnosti Dluhopisů:	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
Status Dluhopisů:	Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých Emisí a veškeré Emitentovy peněžité dluhy z takových Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy 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

² Tyto principy jsou k dispozici na stránkách ICMA pod odkazem <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/green-bond-principles-gbp/>.

	nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent nebo kterákoli jiná entita v rámci Perimetru Dluhopisů (jak je tento pojem definován v čl. 2.1.1 Základního prospektu) může se souhlasem a prostřednictvím Manažera vydat, nad rámec Emisí na základě tohoto Dluhopisového programu, jednu či více emisí dluhopisů („Další dluhopisy“). Pokud takové případné Další dluhopisy vydá opět Emitent, budou takové Další dluhopisy na stejné úrovni jako Dluhopisy dle tohoto Dluhopisového programu (tzn. <i>pari passu</i>).
Oddělení práva na výnos Dluhopisů:	Oddělení práva na výnos Dluhopisů je vyloučeno Emisními podmínkami.
Měna:	Měna Dluhopisů každé Emise dluhopisů bude specifikována v příslušném Doplnku dluhopisového programu.
Splatnost:	Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem, bude celá nesplacená jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise splacena najednou k datu splatnosti dané Emise, který bude ke každé konkrétní Emisi uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.
Předčasné splacení Dluhopisů:	S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí kdykoli (a to i částečně) předčasně splatit Dluhopisy dané Emise, a to za podmínek uvedených v čl. 13.12 Základního prospektu (viz část D (<i>Společné emisní podmínky Dluhopisů</i>)), přičemž pokud Emitent využije svého práva na předčasné (i částečné předčasné) splacení dané Emise, musí (v případě, že v rámci takové Emise byly vydány Dluhopisy s pevným nebo pohyblivým úrokovým výnosem) v takovém případě vlastníkům Dluhopisů Emitent vyplatit vždy i nevyplacený úrokový výnos (tzv. <i>alikvotní úrokový výnos</i>, „AÚV“), který bude odpovídat vyšší z následujících dvou částek: buď (a) AÚV ke dni takového předčasného (i částečného předčasného) splacení včetně; anebo (b) mimořádnému úrokovému výnosu odpovídajícímu celkovému kumulovanému AÚV za období od data Emise do dne určeného v příslušném Doplnku dluhopisového programu, poníženého o částku odpovídající veškerým již vyplaceným úrokovým výnosům z Dluhopisů v rámci dané Emise. S Dluhopisy je dále spojeno právo vlastníků Dluhopisů na předčasné splacení jejich jmenovité hodnoty vč. poměrného výnosu, a to v případě, kdy (a) nastane „Případ neplnění závazků“ ve smyslu čl. 16.2.1 Základního prospektu, který nebude napraven během Lhůty k nápravě ve smyslu čl. 16.2.3 Základního prospektu) načež Společný zástupce postupem dle čl. 16.2.5 zašle Emitentovi Oznámení o předčasném splacení, nebo (b) daný vlastník Dluhopisů bude ve smyslu čl. 15.2.8 Základního prospektu na schůzi vlastníků Dluhopisů, jež vysloví souhlas se Změnou zásadní povahy, sám hlasovat proti přijetí souhlasu s danou Změnou zásadní povahy, anebo se takové schůze nezúčastní, nebo (c) ve

	smyslu čl. 15.2.9 dojde k situaci, kdy Emitent bude jednat v rozporu s usnesením schůze vlastníků Dluhopisů, která nevyslovila souhlas se Změnou zásadní povahy. V případě předčasného splacení Emise Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu nebude relevantní AÚV, přičemž Emitent splatí ke dni předčasné splatnosti takových Dluhopisů nikoliv jejich jmenovitou hodnotu, ale tzv. Diskontovanou hodnotu určenou dle Společných emisních podmínek Dluhopisů.
Emisní kurz Dluhopisů:	Emisní kurz Dluhopisů k datu dané Emise bude ve vztahu k takové Emisi vždy uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Emisní kurz Dluhopisů po datu dané Emise bude buď uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu, anebo bude určen Manažerem na základě aktuálních tržních podmínek a následně uveřejněn na Internetových stránkách.
Jmenovitá hodnota Dluhopisů:	Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude ve vztahu k dané Emisi vždy uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.
Výnos Dluhopisů:	V rámci Dluhopisového programu mohou být vydávány Dluhopisy (a) s pevným úrokovým výnosem, (b) Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem, nebo (c) Dluhopisy na bázi diskontu, přičemž úroková sazba může být určena pro každé výnosové období zvlášť. V případě výnosu na bázi diskontu bude výnos určen rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho emisním kurzem, za který vlastník Dluhopisu Dluhopis nabyl. Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem budou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou, jejíž výpočet bude sestávat z referenční sazby (kterou může být PRIBOR nebo EURIBOR) a marže.
Ohodnocení finanční způsobilosti (rating):	Emitentovi ani Dluhopisům vydávaným v rámci Dluhopisového programu nebylo k datu tohoto Základního prospektu přiděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou či jiným orgánem.
Způsob vypořádání obchodu s Dluhopisy:	Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele v CDCP oproti zaplacení emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra CDCP. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet upisovatele ve lhůtě stanovené v Doplnku dluhopisového programu.
Rozhodné právo:	Veškerá práva a povinnosti, včetně mimosmluvních závazkových vztahů, vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky, zejména ZDluh.
Manažer	Společnost WOOD & Company Financial Services, a.s., IČO: 26503808
Společný zástupce	V souladu s čl. 14.4 Emisních podmínek bude práva vlastníků Dluhopisů vlastním jménem vykonávat a uplatňovat Společný zástupce, a to na základě zákonné fikce obsažené v ZDluh. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva z Dluhopisů Společný zástupce, proto není žádný vlastník Dluhopisů oprávněn uplatňovat taková práva samostatně. Prvním Společným zástupcem bude Manažer.

	Společný zástupce může být na základě rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami, resp. s podmínkami ZDluh, změněn.
Zajištění Dluhopisů	Dluhopisy nebudou zajištěné.

2. PERIMETR DLUHOPISŮ

2.1 Perimetr Dluhopisů

2.1.1 Pro účely tohoto Základního prospektu se tzv. „**Perimetrem Dluhopisů**“ rozumí:

- (a) Emitent jako celek včetně veškerých svých hmotných i nehmotných aktiv; a
- (b) „Nemovitostní společnosti“, jak je tento pojem definován ve statutu Společnosti resp. Emitenta,³ přímo nebo nepřímo ve vlastnictví Emitenta („**Nemovitostní společnosti**“), přičemž tyto Nemovitostní společnosti zahrnují jak společnosti uvedené v čl. 6.3.1(a), tak jakékoli další případné Nemovitostní společnosti, ve kterých bude mít Emitent po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu přímou či nepřímou účast, s výjimkou těch, v nichž Emitentovi účast zanikne

(„**Perimetr Dluhopisů**“).

3. INFORMACE O ZELENÝCH DLUHOPISECH

3.1 Rámec zeleného financování

3.1.1 Rámec zeleného financování (Green Bond Framework) byl připraven Společností jak pro Emitenta, tak pro ostatní podfondy Společnosti, a to v souvislosti s ambicí vydávat, mimo jiné, i tzv. zelené dluhopisy k financování a/nebo refinancování projektů s jasným prospěchem pro životní prostředí a je, prostřednictvím odkazu, součástí tohoto Základního prospektu, tj. je zároveň dostupný na Internetových stránkách. Informace níže specifikují, které části z celkového Rámce zeleného financování jsou relevantní pro Emitenta, resp. pro emise zelených dluhopisů vydávaných Emitentem dle Dluhopisového programu.

3.1.2 Rámec zeleného financování byl vytvořen v souladu s ICMA GBP.

3.2 Role ESG strategie v Rámci zeleného financování

3.2.1 Rámec zeleného financování byl vytvořen mj. pro naplnění ambicí Společnosti v oblasti udržitelnosti, resp. k propojení stávající ESG strategie Společnosti s konkrétními zelenými investicemi s cílem poskytovat investorům srozumitelný a důvěryhodný přehled o tom, jak zelené dluhopisy přispívají k environmentálním a společenským cílům Společnosti resp. Emitenta, a potažmo celé skupiny WOOD & Company.

3.2.2 Prostřednictvím zelených dluhopisů chce Emitent směřovat kapitál do projektů, které plní následující cíle:

Environmentální cíle	Konkrétní opatření
Zelené budovy	Podpora nemovitostních projektů (budov) s vysokým energetickým standardem (ambice tzv. NEZB, „nearly-zero-energy buildings“, tj. budov s téměř nulovou spotřebou energie), s mezinárodními

³ „Nemovitostní společnost“ je ve statutu Společnosti resp. Emitenta definována jako „právníká osoba ve formě kapitálové obchodní společnosti založená podle českého práva nebo zahraničního práva, se sídlem v České republice nebo v zahraničí, jejímž hlavním předmětem podnikání je pořízování nemovitostí (ať už přímo nebo prostřednictvím jiné Nemovitostní společnosti) včetně jejich součástí a příslušenství, správa nemovitostí, úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku“.

Environmentální cíle	Konkrétní opatření
	certifikacemi a kombinací úsporné technologie a systémy řízení, prvky adaptace na změnu klimatu a kvalitním vnitřním prostředím.
Obnovitelné zdroje energie	Instalace fotovoltaických elektráren (FVE), tepelných čerpadel, bateriových řešení a dalších technologií obnovitelných zdrojů energie (OZE).
Zvyšování energetické účinnosti	Využívání tzv. smart-home systémů (chytré domácnosti), rekuperace, kvalitní obálky budov vč. oken s izolačními 3-skly, LED osvětlení a optimalizace řízení vytápění a chlazení s cílem snižovat spotřebu energie a uhlíkovou intenzitu.
Prevence znečištění	Preference projektů / staveb, kde dochází k minimalizaci emisí prachu, dovozu stavebních materiálů z krátkých vzdáleností, používání materiálů s nižším obsahem škodlivin, nebo recyklovaných materiálů; v jejich provozu se spolupracuje s certifikovanými partnery na bezpečném nakládání s odpady a nebezpečnými látkami.
Udržitelné využívání přírodních zdrojů a půdy	Preference brownfieldů a lokalit mimo cenné zemědělské a přírodní plochy; optimalizace zastavěnosti vs. zeleně.
Ochrana biodiverzity na souši i ve vodním prostředí	Rozvoj zelených střech a terasy, parkové úpravy, výsadba stromů a zeleně, využití systémů závlahy srážkovou vodou. Projekty jsou navrhovány tak, aby omezovaly vznik tepelných ostrovů v městské zástavbě.
Čistá mobilita a logistika	Instalace dobíjecích stanic pro elektromobily, úschovny kol a zázemí pro mikromobilitu.
Udržitelné hospodaření s vodou a odpadními vodami	Instalace úsporných armatur a retenčních nádrží, využití vsakovacích jezírek a podzemní vody při chlazení technologií.
Cirkulární ekonomika	Při výběru nemovitostních projektů jsou preferovány ty, které využívají prefabrikace s cílem minimalizovat stavební odpad. Při provozu nemovitostních projektů se pak hledí na optimalizaci třídění odpadů, omezování skládkování a hledání cirkulárních partnerů pro znovuvyužití odpadu.

3.3 Použití výnosů

- 3.3.1 Čisté výnosy z emise dluhopisů budou použity k financování a/nebo refinancování, zcela nebo částečně, nových nebo existujících projektů („**Způsobilé projekty**“) splňující vybraná kritéria z níže uvedených, odpovídajících danému projektu.
- 3.3.2 Definice jednotlivých kategorií jsou v souladu s metodikou ICMA GBP a zároveň dle metodiky tzv. Cílů udržitelného rozvoje OSN (UN Social Development Goal) („**SDGs**“),⁴ přičemž každá kategorie obsahuje více kritérií, z nichž ne všechny musí být splněny u všech projektů. Tyto kategorie a kritéria shrnuje následující tabulka:

⁴ OSN, „Cíle udržitelného rozvoje“, dostupné na: <https://osn.cz/osn/hlavni-temata/cile-udrzitelneho-rozvoje-sdgs/>

Kategorie Rámce zeleného financování (dle ICMA GBP)	Způsobilé projekty a kritéria	OSN cíle udržitelného rozvoje – úroveň 1 (SDGs)	OSN cíle udržitelného rozvoje – úroveň 2 (SDG Targets)
Zelené budovy	Rezidenční nemovitosti (včetně brownfield re-developments) financované či refinancované z výnosů dluhopisů, které: - splňují požadavky EU Taxonomie pro výstavbu / vlastnictví / renovaci budov - dosahují tzv. nearly-zero-energy buildings („NZEB“) - získali, nebo jsou v procesu hodnocení certifikací BREEAM/LEED/WELL - dodržují podíl zastavěné plochy vs. plochy zeleně a retenčních prvků dle platné územní regulace	SDG 7 – Cenově dostupná a čistá energie SDG 11 – Udržitelná města a obce	7.3 11.3
Obnovitelné zdroje	Projekty týkající se obnovitelných zdrojů energie (na střechách budov): střešní FVE a sdílené výroby energie – cílení na pokrytí min. 3 % celkové spotřeby elektrické energie z vlastních OZE v portfoliu / na daném projektu	SDG 7 – Cenově dostupná a čistá energie SDG 13 – Opatření v oblasti klimatu	7.2 13.2
Energetická efektivita	U residenčních nemovitostí: - u rekonstrukcí investice do technologií snižujících spotřebu primární neobnovitelné energie o $\geq 30\%$ - u alespoň 50 % nemovitostních projektů investice do systémů automatizace a kontroly budov - dlouhodobé snižování spotřeby energie (kWh/m²/rok) průměrně o 1 % ročně - odhadovaná spotřeba energie je min. o 10% nižší než relevantní benchmark (MWh, tCO₂e)	SDG 7 – Cenově dostupná a čistá energie SDG 12 – Odpovědná výroba a spotřeba	7.3 12.2
Církulární ekonomika a eko-efektivní řešení	Developerské projekty a jejich dodavatelské řetězce: - preferenze nízkouhlíkových materiálů - min. 70 % recyklace stavebního odpadu	SDG 12 – Odpovědná výroba a spotřeba	12.2 12.5
Udržitelné hospodaření s vodou a odpadními vodami	Developerské projekty: - u všech projektů instalace úsporných armatur dosahujících hodnot stejných nebo lepších než požadavky EU Taxonomie - u všech projektů systémy zachytávání a využití srážkové vody (retenční nádrže, vsakovací jezírka, zavlažování zeleně, chlazení technologií)	SDG 6 – Pitná voda a kanalizace SDG 12 – Odpovědná výroba a spotřeba	6.3 6.4 12.2

Kategorie Rámce zeleného financování (dle ICMA GBP)	Způsobilé projekty a kritéria	OSN cíle udržitelného rozvoje – úroveň 1 (SDGs)	OSN cíle udržitelného rozvoje – úroveň 2 (SDG Targets)
	u všech projektů zavedení monitoringu spotřeby vody		
Ekologická doprava	Residenční projekty: - min. 10 % míst se zajištěnými kabelovody pro nabíjení k parkovacím místům/instalovanými AC dobíječkami - minimální podíl zajištění stání pro jízdní kola pro 10 % očekávaného počtu uživatelů budovy	SDG 11 – Udržitelná města a obce	11.2
Prevence znečištění	Rezidenční projekty na brownfieldech: - odstranění všech starých ekologických zátěží, hlukových a prašných zdrojů, na základě místního šetření - minimalizace hlukové zátěže o 20 dB před/po projektu (dB) u nejbližší obytné zástavby	SDG 3 – Zdraví a kvalitní život SDG 12 – Odpovědná výroba a spotřeba SDG 15 – Život na souši	3.9 12.4 15.1
Biodiverzita a adaptace na změnu klimatu	Nemovitostní projekty a OZE: - u projektů, jejichž rozsah vyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí (Environmental Impact Assessment, tzv. EIA), bude toto posouzení provedeno a všechna zmírňující a kompenzační opatření stanovená v rámci EIA budou implementována - u 50 % projektů alespoň 1 instalace prvku pro podporu biodiverzity, např. úlů pro včelstva, hmyzích domků, hnízdních budek, podpora komunitních zahrad, atp.	SDG 11 – Udržitelná města a obce SDG 15 – Život na souši	11.7 15.1 15.5

3.4 Proces hodnocení a výběru projektu

- 3.4.1 Společnost ustavila tzv. „výbor pro zelené dluhopisy“ („**Výbor**“), jehož úkolem je dohlížet na hodnocení a výběr projektů pro zelené dluhopisy.
- 3.4.2 Výbor se skládá z nejméně tří členů, z nichž dva jsou interní členové a alespoň jeden externí člen.
- 3.4.3 Výbor se schází dle potřeby, ovšem minimálně jednou za šest měsíců.
- 3.4.4 Mezi hlavní úkoly Výboru patří:
- přezkoumání a schválení výběru projektů na základě výběrových kritérií definovaných dle Rámce zeleného financování;
 - monitorování těchto investic po celou dobu existence zelených dluhopisů; a

- (c) přezkoumání a schválení zpráv pro investory ve vztahu k zeleným dluhopisům.

3.5 Správa výnosů

- 3.5.1 Částka odpovídající čistým výnosům z emisí zelených dluhopisů bude přidělena a spravována Výborem.
- 3.5.2 Výnosy budou alokovány v souladu s kritérii a procesem uvedeným výše.
- 3.5.3 Až do přidělení výnosů konkrétnímu projektu mohou být čisté výnosy z emisí zelených dluhopisů dočasně investovány nebo jinak udržovány v hotovosti a peněžních ekvivalentech.
- 3.5.4 Emitent se zavazuje, že při vynaložení veškerého úsilí dosáhne plné alokace výnosů ze zelených dluhopisů do tří let od vydání takových zelených dluhopisů.

3.6 Zveřejňování zpráv – reporting

- 3.6.1 Společnost resp. Emitent bude podávat a uchovávat snadno dostupné zprávy o přidělení výnosů do Způsobilých projektů a pokud je to možné, zprávy o dopadu Způsobilých projektů, alespoň na úrovni kategorií projektů dle ICMA GBP.
- 3.6.2 Podávání zpráv bude probíhat v souladu s obecným ročním podáváním zpráv Společnosti, a to až do úplného přidělení výnosů každého zeleného dluhopisu.
- 3.6.3 Společnost bude při vynaložení maximálního úsilí při podávání zpráv reflektovat principy portfoliového přístupu popsáném v příručce „Harmonizovaný rámec pro vykazování dopadů“ (Handbook – Harmonized Framework for Impact Reporting) dostupné na stránkách ICMA.⁵
- 3.6.4 Reporting se skládá ze dvou samostatných zpráv, konkrétně:
 - (a) zprávy o přidělení výnosů (tzv. „Allocation Reporting“); a
 - (b) zprávy o dopadu (tzv. „Impact Reporting“).
- 3.6.5 Detaily k oběma typům zpráv jsou uvedeny v Rámci zeleného financování.

3.7 Externí posudek

- 3.7.1 Transparentnost a robustnost Rámce zeleného financování z hlediska rámce ICMA GBP je nezávisle posouzeno třetí stranou – konkrétně společností Greenometer s.r.o., IČO: 07638990.
- 3.7.2 Externí posudek bude k dispozici na Internetových stránkách.

3.8 Verifikace alokovaných zdrojů

- 3.8.1 Společnost resp. Emitent bude na roční bázi, počínaje rokem po vydání první emise zelených dluhopisů (a za předpokladu, že některé zelené dluhopisy jsou stále v oběhu), zveřejňovat zprávu o verifikaci alokovaných zdrojů do Způsobilých projektů, která bude vypracována renomovaným externím ověřovatelem.

⁵ Příručka je dostupná na stránkách ICMA zde: <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/impact-reporting/green-projects/>.

B. RIZIKOVÉ FAKTORY

4. RIZIKOVÉ FAKTORY

Tento oddíl popisuje hlavní rizika, kterým je vystaven Emitent, a která mohou mít dopad na budoucí výkonnost Emitenta. Záměrce o koupi Dluhopisů by se proto měl podrobně seznámit s tímto Základním prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu, by měly být každým zájemcem pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů.

Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž rizika, která Emitent považuje za významná, jsou uvedena níže v této kapitole. Následující shrnutí rizikových faktorů není vyčerpávající, nenahrazuje žádnou odbornou analýzu a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením. Jakékoliv rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Základním prospektu, na podmínkách nabídky Dluhopisů, a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným nabyvatelem Dluhopisů. Níže jsou uvedena rizika související s podnikáním Emitenta (sestupně řazena dle míry v rámci kategorií vysoká, střední a nízká míra rizika).

4.1 Popis významných rizik specifických pro Emitenta

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
Riziko vyplývající z postavení Emitenta jako podfondu investičního fondu (struktury SICAV)	Emitentem Dluhopisů je podfond Společnosti jako investičního fondu kvalifikovaných investorů, tj. účetně a majetkově oddělená část investičního fondu. Závazky z Dluhopisů proto mohou být plněny pouze z konkrétního podfondu (tj. z majetku Emitenta) a jejich splnění nelze nárokovat po žádném jiném podfondu Společnosti či Společnosti samotné, nebo po osobách zajišťujících podpůrné služby pro Emitenta jako podfond či pro Společnost jako investiční fond (zejm. administrátor a depozitář). Případný nedostatek majetku Emitenta pro účely splnění jeho závazků by negativně ovlivnil i schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.	střední
Riziko developmentu nemovitostí, resp. riziko nezískání veřejnoprávních povolení	Součástí podnikatelských aktivit Emitenta jsou primárně developerské aktivity v residenčním segmentu určené k prodeji, s nimiž je spojeno riziko, že u daného nemovitostního projektu dojde u některého z dodavatelů ke zdržení, s čímž mohou být spojeny zejména vyšší náklady. Navíc, v případě výstavby nebo rozsáhlé rekonstrukce nemovitosti lze projekt realizovat pouze na základě platných veřejnoprávních povolení, kdy je zejména potřeba získat pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení, resp. pravomocné povolení záměru. Prodlení či nezískání platných veřejnoprávních	střední

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
	povolení může zdržet, případně zcela zastavit plánovanou výstavbu (development). V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitostí, které plynou Emitentovi, což může ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů. Emitent k datu Základního prospektu realizuje dva residenční projekty – „Projekt Polská“ a „Projekt Vackov“. Projekt Polská má pravomocné stavební povolení a výstavba již probíhá. Projekt Vackov je rozdělen na dvě zóny – zatímco Zóna 1 projektu disponuje pravomocným stavebním povolením, na Zónu 2 bylo podána k datu Základního prospektu žádost o stavební povolení.	
Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostních projektů	Riziko investování do nemovitostí může být spojeno s jejich nízkou likviditou. Prodej a nákup nemovitostních projektů či podílů na nich je složitým a dlouhodobým procesem, který zpravidla trvá několik měsíců. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že Emitent nebude schopen prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generovaly výnos nutný pro splacení závazků vyplývajících z emise Dluhopisů. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku, což může ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů.	střední
Riziko pohybu cen nemovitostí	Tržní hodnota nemovitostí podléhá změnám, a tak bude Emitent podstupovat tržní riziko pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu Emitenta oproti ceně, která byla přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění (zejména situace, kdy by Emitent nutně potřeboval rychlý přísun likvidity a v důsledku tohoto tlaku by byl nucen prodat danou nemovitost rychle resp. v nevhodnou dobu pod úrovní tržní / znalecké ceny), může tento pokles tržní ceny nemovitosti na straně Emitenta vést ke snížení zisku, což může ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů.	střední

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
Riziko spojené s vyššími náklady na zelené budovy	Uplatnění zelených opatření v rámci klimatické politiky Evropské unie bude mít přímý dopad na nákladnost rezidenčních projektů – zejména pak požadavky směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/844 ze dne 30. května 2018, kterou se mění směrnice o energetické náročnosti budov („EPBD“), a směrnice (EU) 2018/2001 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů („RED II“). Implementace těchto a jiných zelených opatření pravděpodobně povede k růstu nákladů na výstavbu rezidenčních projektů. Vyšší vstupní náklady se mohou promítnout do celkové nákladovosti projektů, a tím negativně ovlivnit jejich ziskovost, investiční návratnost i schopnost Emitenta a plnit své finanční závazky z Dluhopisů.	střední
Riziko případné nemožnosti najít vhodné kupující pro nemovitost	Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může způsobit problém s hledáním vhodného investora, kupce či kupující dané nemovitosti resp. jednotlivých bytových jednotek v portfoliu Emitenta. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících může mít tato skutečnost negativní vliv na Emitenta z hlediska snížení výnosů a následně snížení zisku, což může ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů.	střední
Riziko růstu pořizovacích nákladů a poklesu výnosů	Výsledek nemovitostního projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti či obchodního podílu Společnosti, náklady na rekonstrukci či výstavbu nemovitosti, vedlejší stavební náklady (architekt, technický dozor, řízení projektu), ostatní nebo finanční náklady (marketing, účetnictví, bankovní úvěr apod.). Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Toto navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu. To může na straně Emitenta vést ke zvýšení nákladů a následně ke snížení zisku, což může ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů. Toto riziko Emitent snižuje prostřednictvím uzavření smlouvy s generálním dodavatelem a vytvoření stavební rezervy.	střední
Riziko nepříznivého makroekonomického vývoje v České republice	Nemovitostní trh, na kterém Společnost resp. Emitent působí, je významně ovlivněn makroekonomickými faktory. K datu vyhotovení	střední

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
	tohoto Základního prospektu není možné přesně odhadnout, jakým způsobem se budou vyvíjet pro Společnost resp. Emitenta nejvýznamnější makroekonomické faktory ovlivňující relevantní trhy, zejména inflace, nezaměstnanost a změny HDP či úrokových sazeb. Dle prognózy ČNB zveřejněné 6. listopadu 2025 by HDP mělo v roce 2026 narůst o 2,4 % a v roce 2027 o 2,8 %, přičemž inflace by měla dosáhnout v roce 2026 úrovně 2,2 % a v roce 2027 úrovně 2,5 %.⁶ Nelze vyloučit, že po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu dojde k propadu relevantních makroekonomických faktorů, zejména HDP. K takovému propadu může dojít v důsledku zhoršení válečného konfliktu na Ukrajině či v dalších zemích, ale také z jiných (i předem nepředvídatelných) příčin. V krajním případě může v důsledku propadu relevantních makroekonomických faktorů dojít k prudkému poklesu zájmu investorů či kupujících o nemovitosti typově shodné s nemovitostmi v portfoliu Emitenta. Pokud se naplní některý ze scénářů výše a projeví se negativně na úrovni Emitenta, může to mít v konečném důsledku nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.	
Kreditní riziko	Kreditní riziko představuje riziko neschopnosti třetích osob splatit své dluhy z finančních nebo obchodních vztahů s Emitentem, zejména z uzavřených (budoucích) kupních smluv a úvěrových smluv či zápůjček, které může vést k následným finančním ztrátám na straně Emitenta. Případná neschopnost dlužníků hradit své závazky vůči Emitentovi by mohla negativně ovlivnit finanční situaci Emitenta, jeho výsledky podnikání a možnost řádně a včas plnit své závazky z Dluhopisů. Emitent neviduje k datu Základního prospektu žádnou pohledávku po lhůtě splatnosti. Emitent prohlašuje, že k datu Základního prospektu nedošlo ve vztahu ke kreditnímu riziku od 31.12.2024 k žádným významným změnám.	střední
Riziko peněžní likvidity	Riziko peněžní likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k	střední

⁶ <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
	úhradě splatných závazků Emitenta, což může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta dostát svým závazkům vyplývajícím z Dluhopisů. Tato situace může nastat zejména v případě zvýšeného počtu žádostí o odkup investičních akcií vydaných Emitentem, přičemž není vyloučena teoretická varianta, že o odkup svých investičních akcií požádají všichni investoři najednou. Žádosti o odkup investičních akcií vydaných Emitentem jsou zpravidla vypořádány do půl roku po podání žádosti. Potenciální riziko likvidity souvisí také s relativně nízkou likviditou klíčových aktiv v portfoliu Emitenta, tj. nízkou likviditou jednotlivých Nemovitostních společností resp. jimi vlastněných nemovitostí. Investice do nemovitostních projektů jsou obecně mnohem méně likvidní, než je tomu u jiných aktiv. Emitent je vystaven riziku likvidity i z důvodu sekundární závislosti na svých dceřiných společnostech, kdy může dojít k potížím Emitenta spojeným s pokrytím svých splatných dluhů na základě výpadku cash flow ze strany dceřiných společností. K 30. červnu 2025 eviduje Emitent z hlediska peněžní likvidity následující finanční údaje: - peněžní prostředky na běžném účtu: 25.170 tis. Kč - krátkodobé pohledávky: 271.951 tis. Kč - krátkodobé závazky: 34.742 tis. Kč	

4.2 Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
Riziko spojené se „zelenými“ Dluhopisy	Dluhopisy mohou být označovány jako „zelené“ nebo „udržitelné“ v souladu s Rámcem zeleného financování Emitenta a dobrovolným standardem ICMA GBP. Dluhopisy vydané jako „zelené“ dluhopisy podle tohoto Základního prospektu ovšem nebudou mít označení "evropský zelený dluhopis" nebo "EuGB" podle Nařízení o evropských zelených dluhopisech, neboť se nebude jednat o tento typ cenného papíru. Emitent zároveň není povinen podnikat kroky k tomu, aby se Dluhopisy staly způsobilými k označení "evropský zelený dluhopis" nebo "EuGB" podle Nařízení o evropských	střední

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
	zelených dluhopisech. Dále Emitent nemůže zaručit, že projekty financované z výnosů Dluhopisů budou plně v souladu s kritérii stanovenými Nařízením o taxonomii. Emitent upozorňuje, že právní rámec v oblasti udržitelného financování se neustále vyvíjí, a tudíž neexistuje jednotná právní ani tržní definice pojmů jako „zelený“, „udržitelný“ nebo obdobně označený dluhopis. Investorům tedy nelze nijak zaručit, že Dluhopisy budou takovou definici nebo označení splňovat. Status jakýchkoli Dluhopisů jako „zelených“ (nebo majících jiné rovnocenné označení) může proto být kdykoli zrušen. Emitent nemůže zajistit, že způsob využití výnosů z Dluhopisů popsany v tomto Základním prospektu a v Rámci zeleného financování bude v budoucnu zcela odpovídat novým právním či regulatorním požadavkům. Stejně tak nelze zaručit, že projekty financované z těchto výnosů naplní všechna očekávání investorů ohledně jejich environmentálních přínosů, a to zejména s ohledem na to, že během realizace těchto projektů může dojít k nepříznivým ekologickým nebo jiným dopadům. Nesoulad s budoucími standardy, regulatorními požadavky či očekáváním investorů nezakládá žádné právo vůči Emitentovi. Jakékoli odchýlení od původního záměru využití výnosů z Dluhopisů nebo ztráta statusu „zelených“ Dluhopisů se nepovažuje za Případ neplnění závazků Emitenta vůči vlastníkům Dluhopisů.	
Zprávy třetích osob	Emitent ani žádná jiná osoba neposkytují potenciálním investorům žádné ujištění ani záruku ohledně vhodnosti, přesnosti či spolehlivosti jakékoli zprávy, hodnocení, posudku nebo osvědčení vypracovaného třetí osobou, včetně Nezávislého stanoviska (dále jen „Zprávy třetích osob“), ať už si Emitent takový dokument vyžádal či nikoli. Zprávy třetích osob mohou být poskytnuty v souvislosti s emisí Dluhopisů, zejména s hodnocením, zda financované či refinancované projekty splňují určitá zelená nebo obdobná kritéria. Takové zprávy se nemusí zabývat riziky, která mohou ovlivnit hodnotu Dluhopisů či projektů. Pro vyloučení pochybností Emitent uvádí, že žádná Zpráva třetí osoby není součástí tohoto Prospektu ani se za ni nepovažuje a nesmí být vykládána jako doporučení k nákupu, prodeji či držení Dluhopisů. Každá Zpráva třetí osoby je aktuální pouze ke dni svého vyhotovení. Potenciální investoři musí sami posoudit relevanci jakékoli takové Zprávy třetí osoby a informací v nich	střední

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
	obsažených, jakož i poskytovatele takové Zprávy třetí osoby, pro účely jakékoli investice do Dluhopisů. Poskytovatelé takových Zpráv třetích osob v současnosti nepodléhají žádnému zvláštnímu regulačnímu nebo jinému režimu či dohledu.	
Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem	Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování Emitentem může znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů. K datu Základního prospektu nemá Emitent žádné dluhové financování.	střední
Riziko poplatků	Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných obchodníkem s cennými papíry či jiným zprostředkovatelem koupě/prodeje Dluhopisů a/nebo účtovaných relevantním zúčtovacím systémem používaným investorem. Taková osoba nebo instituce si může účtovat poplatky za zřízení a vedení majetkového účtu, převody cenných papírů, služby spojené s úschovou cenných papírů apod. Emitent proto doporučuje budoucím investorům do Dluhopisů, aby se seznámili s podklady, na jejichž základě budou účtovány poplatky v souvislosti s Dluhopisy. Tato skutečnost může mít negativní vliv na předpokládaný výnos z Dluhopisů z pohledu investora.	střední
Riziko inflace	Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku, růst inflace tak snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí diskontní sazbu v případě Dluhopisů na bázi diskontu, respektive pevnou či pohyblivou úrokovou sazbu Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Průměrná roční míra inflace za rok 2024 byla 2,4 %. ⁷ Dle prognózy inflace ČNB zveřejněné 6. listopadu 2025 by inflace měla dosáhnout v roce 2025 úrovně 2,5 % a v roce 2026 úrovně 2,2 %. ⁸	střední
Úrokové riziko	Investor by si měl být vědom, že ceny dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a velikost tržní úrokové míry se chovají	střední

⁷ <https://csu.gov.cz/pak/prumerna-rocni-mira-inflace-v-cr-v-roce-2024-byla-24>

⁸ <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
	protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou na trhu a naopak. Vlastníky Dluhopisu (pokud budou úročeny pevnou úrokovou sazbou) tak může postihnout riziko poklesu ceny Dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. V případě Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou by nominální úroková sazba Dluhopisů byla po dobu existence Dluhopisů neměnná, avšak aktuální úroková sazba by se na finančním trhu obvykle denně měnila. Tím, že by se změnila tržní úroková sazba, by se v opačném směru měnila cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. To znamená, že pokud by se tržní úroková sazba zvýšila, snížila by se cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. Vlastník dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je vystaven riziku pohybu referenčních úrokových sazeb a nejistých úrokových výnosů. Pohyblivé úrokové sazby nedávají jistotu určení výnosu Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou předem. Dluhopisy, jejichž výnos je závislý na vývoji hodnot referenčních úrokových sazeb (PRIBOR nebo EURIBOR) jsou sofistikovaným dluhovým instrumentem, u něhož je výnos, či jeho část, závislý na vývoji hodnoty vybraných referenčních úrokových sazeb, a to s cílem zvýšit výnosový potenciál Dluhopisů. Vlastníci Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou vystaveni riziku snížení ceny takových Dluhopisů v důsledku růstu tržních úrokových sazeb. Ceny Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou pohyblivější než ceny Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou.	
Riziko závislosti Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou na vývoji podkladové (referenční) úrokové sazby	Vlastníci Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou jsou vystaveni riziku pohybu podkladových (referenčních) úrokových sazeb. Pohyblivé podkladové (referenční) úrokové sazby nedávají jistotu určení výnosu Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou předem. Dluhopisy, jejichž výnos je závislý na vývoji hodnot podkladových (referenčních) úrokových sazeb, jsou sofistikovaným dluhovým instrumentem, u něhož je výnos, či jeho část, závislý na vývoji hodnoty vybraných úrokových sazeb. V důsledku této závislosti je však investování do těchto Dluhopisů spojeno s rizikem, že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší, než výnos dluhopisů s pevným výnosem za stejné období, přičemž za určitých okolností může být úroková sazba Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou nulová (a to i při záporné referenční úrokové sazbě, neboť v kombinaci s kreditní marží bude výnos takových Dluhopisů vždy nezáporný). Při nepříznivém vývoji referenční sazby může být skutečný výsledný výnos Dluhopisů nižší, než jaký by vlastník Dluhopisu obdržel při nabytí Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou, především pokud by byl srovnáván	střední

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta																								
	Dluhopis s pevnou úrokovou sazbou, kde je výše úrokového výnosu do splatnosti neměnná. Vývoj podkladových úrokových sazeb (konkrétně šestiměsíční PRIBOR a šestiměsíční EURIBOR) v průběhu posledních dvou let, vždy ke konci daného pololetí, ukazuje tabulka níže: <table><tr><th>Vývoj podkladových úrokových sazeb v %⁹</th><th colspan="2">2023</th><th colspan="2">2024</th><th>2025</th></tr><tr><th></th><th>30.6.</th><th>31.12.</th><th>30.6.</th><th>31.12.</th><th>30.6.</th></tr><tr><td>6M PRIBOR</td><td>7,15</td><td>6,43</td><td>4,56</td><td>3,79</td><td>3,48</td></tr><tr><td>6M EURIBOR</td><td>3,900</td><td>3,861</td><td>3,682</td><td>2,568</td><td>2,049</td></tr></table>	Vývoj podkladových úrokových sazeb v % ⁹	2023		2024		2025		30.6.	31.12.	30.6.	31.12.	30.6.	6M PRIBOR	7,15	6,43	4,56	3,79	3,48	6M EURIBOR	3,900	3,861	3,682	2,568	2,049	
Vývoj podkladových úrokových sazeb v % ⁹	2023		2024		2025																					
	30.6.	31.12.	30.6.	31.12.	30.6.																					
6M PRIBOR	7,15	6,43	4,56	3,79	3,48																					
6M EURIBOR	3,900	3,861	3,682	2,568	2,049																					
Riziko likvidity	Emitent k datu Základního prospektu neplánuje požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na žádném regulovaném trhu, nicméně tuto možnost v budoucnu nevylučuje. Neexistuje ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat. V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu může být obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.	střední																								
Některá práva vlastníků Dluhopisů bude uplatňovat a vykonávat Společný zástupce svým vlastním jménem	Některá práva vlastníků Dluhopisů bude v souladu s Emisními podmínkami vlastním jménem vykonávat a uplatňovat Společný zástupce, a to na základě zákonné fikce obsažené v ZDluh. V rozsahu, v jakém uplatňuje a vykonává tato práva Společný zástupce, nemůže taková práva uplatnit ani vykonávat samostatně žádný vlastník Dluhopisů. V případě, že bude Společný zástupce v prodlení s uplatněním či výkonem těchto práv, může vlastníkům Dluhopisů vzniknout újma s tímto prodlením spojená, aniž by vlastníci Dluhopisů měli možnost samostatně taková práva uplatnit či vykonat. K právnímu institutu společného zástupce zakotvenému v ZDluh zatím neexistuje rozhodovací praxe soudů ani obecně přijímaný právní výklad. Absence relevantní judikatury a neustálenost institutu společného zástupce – a z toho vyplývající právní nejistota – mohou mít negativní vliv na splnění dluhů vyplývajících z Dluhopisů, a to především v případě, že by příslušný soud rozhodl, že některé ustanovení ZDluh by mělo být vykládáno odlišně, než je aktuálně	nízká																								

⁹ Hodnoty byly převzaty z placené databáze Bloomberg Terminal.

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
	reflektováno a detailněji rozvedeno v příslušném článku či člancích Emisních podmínek. Emitent ustanovil společnost WOOD & Company Financial Services, a.s., IČ 26503808, jako společného zástupce vlastníků dluhopisů jednotlivých Emisí ve smyslu § 24 odst. 1 ZDluh. Pokud nedojde následně ke změně osoby společného zástupce, bude společným zástupcem subjekt ze skupiny Emitenta, na základě čehož může u tohoto subjektu, s ohledem na propojenost takového subjektu se skupinou Emitenta, docházet ke střetu zájmů. Společný zástupce má ve společných emisních podmínkách široké pole působnosti z hlediska rozhodování, přičemž rozhodnutí, která učiní, mohou jít v určitých případech proti zájmu konkrétního investora do Dluhopisů.	
Společný zástupce může požadovat, aby mu v souvislosti s pokynem schůze vlastníků Dluhopisů bylo poskytnuto zajištění nebo slíbeno odškodnění	Společný zástupce je povinen, s výhradami stanovenými v Emisních podmínkách, vykonat jakékoli právo či zdržet se výkonu jakéhokoli práva, které mu náleží jako Společnému zástupci, v souladu s jakýmkoli pokynem schváleným schůzí vlastníků Dluhopisů. Společný zástupce může požadovat, aby mu v souvislosti s pokynem schváleným schůzí vlastníků Dluhopisů bylo poskytnuto dostatečné zajištění nebo slíbeno odškodnění ze strany vlastníků Dluhopisů či Emitenta pro případ vzniku jakékoli majetkové či nemajetkové újmy. Pokud bude vlastníky Dluhopisů Společnému zástupci poskytnuto zajištění nebo slíbeno odškodnění a tato hodnota bude Společnému zástupci následně vyplacena, hrozí, že vlastníci Dluhopisů mohou přijít o část své investice.	nízká
Riziko nesplacení	Dluhopisy, stejně jako jakýkoli jiný peněžitý dluh, podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů a hodnota Dluhopisů pro vlastníky Dluhopisů při jejich splacení může být nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová. V takovém případě hrozí riziko, že ekonomickou ztrátu ponese vlastníci Dluhopisů.	nízká
Riziko předčasného splacení	Emitent je dle Emisních podmínek oprávněn splatit Dluhopisy v rámci dané Emise předčasně kdykoli, a to i částečně. Pokud dojde k předčasnému splacení Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami (resp. v souladu s Doplnkem dluhopisového programu) před datem jejich splatnosti, je vlastníci Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného celkového výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Toto riziko může být v Doplnku dluhopisového programu zmírněno prostřednictvím tzv. „Období zaručeného výnosu“, které zajišťuje vlastníkově	nízká

Název rizika	Popis rizika	Míra rizika dle Emitenta
	Dluhopisů obdržení určitého základního (minimálního) úrokového výnosu bez ohledu na okamžik případného předčasného splacení Dluhopisů dané Emise ze strany Emitenta.	
Riziko nesplnění podmínek pro uvolnění peněžních prostředků z Dluhopisů	Emitent může být dle příslušného Doplnku dluhopisového programu povinen splnit určité podmínky, aby mu Manažer uvolnil peněžní prostředky z dané Emise Dluhopisů. Existuje riziko, že Emitent tyto podmínky nesplní, a proto mu nebude poskytnut výnos z prodeje dané Emise Dluhopisů. To může vést k situaci, že investor do dané Emise Dluhopisů nemusí realizovat předpokládaný výnos z těchto Dluhopisů.	nízká
Riziko možného střetu zájmů v důsledku výkonu funkce Manažera a Společného zástupce prostřednictvím jedné osoby	Společnost WOOD & Company Financial Services, a.s., IČO: 26503808 („WOOD“), vykonává funkci Manažera pro všechny emise vydané v rámci Dluhopisového programu. K datu Základního prospektu byl WOOD pověřen rovněž činností společného zástupce vlastníků Dluhopisů ve smyslu § 24 ZDluh. Pokud nedojde ke změně společného zástupce ve vztahu ke kterékoliv Emisi, bude WOOD vykonávat obě funkce najednou, což může s ohledem na různá práva a různé povinnosti manažera a společného zástupce vést na úrovni WOOD při výkonu těchto jednotlivých funkcí k možnému střetu zájmů.	nízká
Riziko předem neurčeného účelu využití peněžních prostředků z Dluhopisů	K datu Základního prospektu Emitent neuvádí způsob použití výnosů z nabídky Dluhopisů, jenž bude konkretizován až v Konečných podmínkách dané Emise. Vzhledem k tomu, že Emitent nemá dopředu zvolen žádný způsob využití peněžních prostředků z Dluhopisů, existuje riziko, že tyto peněžní prostředky nemusí být žádným způsobem zhodnocovány.	nízká

C. ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA

5. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ, SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM, PROHLÁŠENÍ A SOUHLAS S POUŽITÍM PROSPEKTU

5.1 Osoby odpovědné za údaje uvedené v Základním prospektu

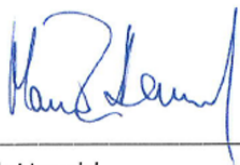
5.1.1 Za údaje uvedené ve všech částech Základního prospektu je odpovědná Společnost, za kterou jedná Marek Herold, předseda představenstva, a Jiří Hrbáček, místopředseda představenstva.

5.2 Prohlášení osob odpovědných za Základní prospekt

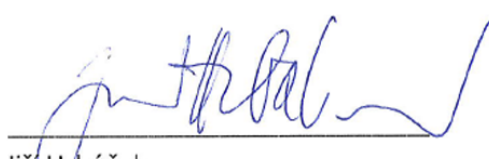
5.2.1 Společnost prohlašuje, že jsou podle nejlepšího vědomí Společnosti údaje obsažené v Základním prospektu k datu jeho vyhotovení v souladu se skutečností a že v Základním prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Dne 19. prosince 2025

Za společnost WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jednající na účet svého podfondu WOOD & Company Residential podfond



Marek Herold
předseda představenstva



Jiří Hrbáček
místopředseda představenstva

5.3 Údaje o znalci

5.3.1 Do Základního prospektu nebylo zařazeno žádné prohlášení ani zpráva znalce, s výjimkou zprávy auditora k účetní závěrce k 31.12.2023 (pouze ve vztahu ke Společnosti) a k 31.12.2024 (ve vztahu ke Společnosti i Emitentovi).

5.3.2 Auditorem Emitenta je společnost Deloitte Audit s.r.o., se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Italská 2581/67, PSČ 120 00, zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky, číslo auditorského oprávnění KAČR 079 („**Auditor**“). Auditorem odpovědným za vypracování auditorských zpráv je David Batal, auditorské oprávnění KAČR č. 2147, zaměstnanec uvedené auditorské společnosti.

5.3.3 Emitent prohlašuje, že Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi a není si vědom jakéhokoliv významného zájmu Auditora na Emitentovi.

5.4 Potvrzení o shodě údajů – informace od třetích stran

5.4.1 Ve vztahu k údajům uvedeným v tomto Základním prospektu, které pochází od třetích stran, Emitent potvrzuje, že tyto údaje byly přesně reprodukovány a pokud je Emitentovi známo a je schopen to zjistit z údajů zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné údaje byly nepřesné nebo zavádějící.

5.4.2 Přesný zdroj či zdroje údajů jsou vždy uvedeny u konkrétních informací uvedených v rámci Základního prospektu.

5.4.3 Emitent v Základním prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících externích zdrojů:

- (a) [https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/;](https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/)
- (b) [https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/devizovy-trh/kurzy-devizoveho-trhu/kurzy-devizoveho-trhu/;](https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/devizovy-trh/kurzy-devizoveho-trhu/kurzy-devizoveho-trhu/) a
- (c) https://csu.gov.cz/mira_inflace;

5.5 Prohlášení

5.5.1 Společnost prohlašuje, že:

- (a) tento Základní prospekt byl schválen Českou národní bankou, která je příslušným orgánem ke schvalování prospektů podle Nařízení 2017/1129, a to rozhodnutím č. j. 2025/158208/CNB/650 ze dne 6. ledna 2026, které nabylo právní moci dne 23. ledna 2026;
- (b) Česká národní banka schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení 2017/1129;
- (c) toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení Emitenta (či kvality Dluhopisů), který je (které jsou) předmětem tohoto Základního prospektu;
- (d) investoři by měli provést vlastní nezávislé hodnocení vhodnosti investice do Dluhopisů; a
- (e) tento Základní prospekt byl vypracován jako základní prospekt podle článku 8 Nařízení 2017/1129.

5.6 Oprávnění auditori

5.6.1 Konečnou účetní závěrku Společnosti k 31.12.2023 a 31.12.2024 ověřil Auditor. Konečnou účetní závěrku Emitenta k 31.12.2024 ověřil Auditor.

5.7 Rizikové faktory

- 5.7.1 Rizikové faktory vztahující se ke Společnosti resp. k Emitentovi jsou uvedeny v čl. 4.1 tohoto Základního prospektu.
- 5.7.2 Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům jsou uvedeny v čl. 4.2 tohoto Základního prospektu.

5.8 Souhlas Emitenta s použitím Základního prospektu

- 5.8.1 Emitent souhlasí s použitím jím připraveného prospektu jakýchkoli Dluhopisů při následné nabídce, resp. umístění, takových Dluhopisů vybranými zprostředkovateli a přijímá odpovědnost za obsah prospektu rovněž ve vztahu k pozdějšímu dalšímu prodeji nebo konečnému umístění cenných papírů jakýmkoli zprostředkovatelem, jemuž byl poskytnut souhlas s použitím prospektu.
- 5.8.2 Podmínkou udělení tohoto souhlasu je pověření příslušného zprostředkovatele či zprostředkovatelů následnou nabídkou nebo umístěním jakýchkoli Dluhopisů, a to v rámci písemné dohody uzavřené mezi Emitentem a příslušným zprostředkovatelem. Emitent může v této souvislosti zmocnit Manažera, aby s příslušným zprostředkovatelem písemnou dohodu jménem a na účet Emitenta uzavřel.

- 5.8.3 Seznam a totožnost (název a adresa) daného zprostředkovatele nebo daných zprostředkovatelů, kteří mají povolení použít prospekt příslušných Dluhopisů, bude uveden v příslušných Konečných podmínkách.
- 5.8.4 Souhlas s použitím Základního prospektu k následné nabídce se uděluje na dobu 12 měsíců ode dne pravomocného schválení tohoto Základního prospektu ze strany ČNB. Souhlas se uděluje výhradně pro nabídku a umístění Dluhopisů v České republice.
- 5.8.5 Nabídkové období, v němž mohou pověření zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů, bude uvedeno v příslušných Konečných podmínkách.
- 5.8.6 **V případě předložení nabídky zprostředkovatelem poskytne tento zprostředkovatel investorům údaje o podmínkách nabídky Dluhopisů v době jejího předložení.**
- 5.8.7 Jakékoliv nové informace o zprostředkovatelích, které nebyly známy v době schválení tohoto Základního prospektu nebo popřípadě v době vyhotovení příslušných Konečných podmínek, budou uveřejněny na Internetových stránkách.

6. ÚDAJE O EMITENTOVĚ

6.1 Základní údaje o Emitentovi, historie a vývoj podnikání Emitenta

Název (obchodní firma):	WOOD & Company Residential podfond, na jehož účet jedná společnost WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Místo registrace:	Česká republika
Spisová značka:	B 21649
IČO:	05154537
Datum vzniku společnosti zápisem do obchodního rejstříku:	9. června 2016
Datum zápisu podfondu do seznamu investičních fondů ČNB:	9. září 2024
Doba trvání:	na dobu neurčitou
Sídlo:	náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
Telefonní kontakt:	+420 222 096 111
E-mailový kontakt:	info@wood-re.com
Internetové stránky:	https://wood.cz/produkty/fondy/wood-company-residential-podfond/ (INFORMACE NA INTERNETOVÝCH STRÁNKÁCH NEJSOU SOUČÁSTÍ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU, LEDAŽE JSOU TYTO INFORMACE DO ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU ZAČLENĚNY FORMOU ODKAZU)
Kód LEI:	315700HYI945R99ISO96

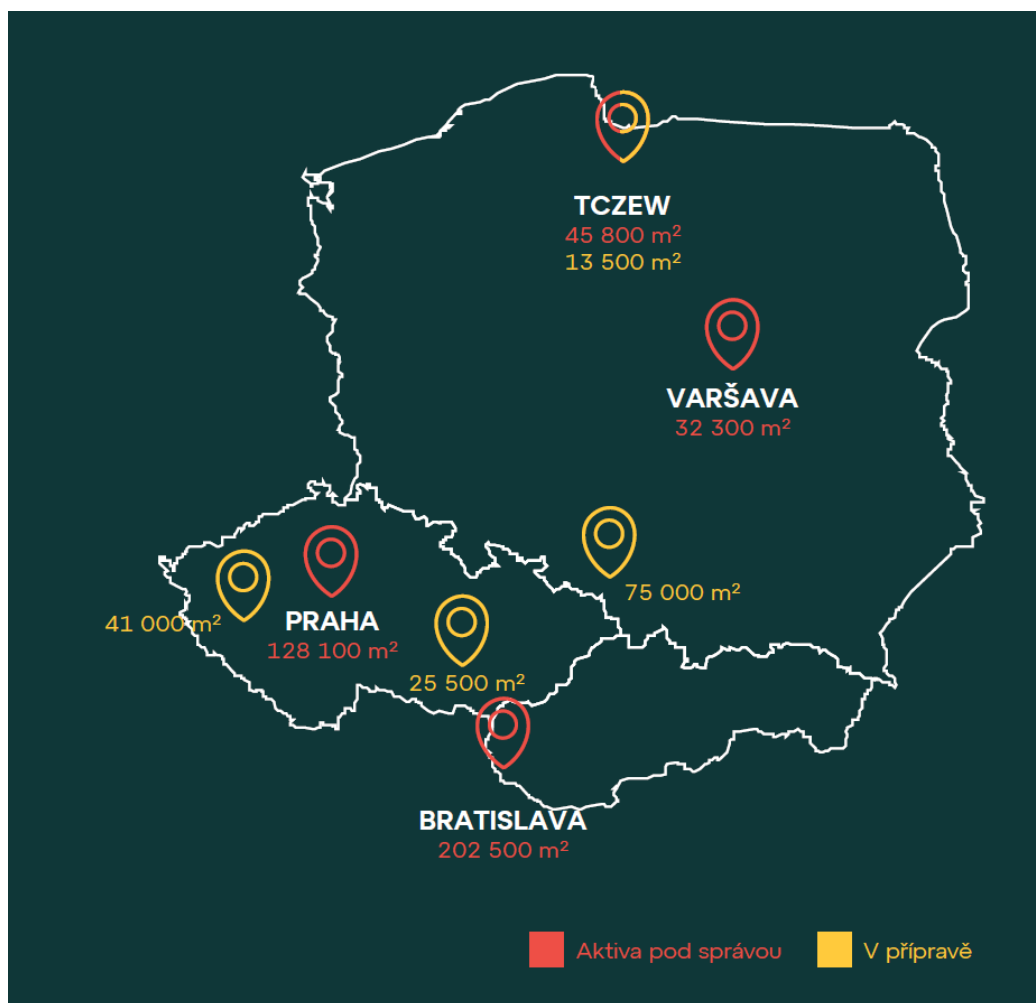
- 6.1.1 Emitent je podfondem Společnosti, která je samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů („ZISIF“). Společnost je akciovou společností s proměnným základním kapitálem se sídlem v České republice, založenou a existující podle práva České republiky. Společnost provozuje svoji činnost na základě právních předpisů České republiky, zejména podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, a ZISIF.
- 6.1.2 **Údaje o veškerých nedávných událostech specifických pro Emitenta, které mají podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta**
- (a) Emitent si není vědom žádné nedávné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných Emisí Dluhopisů.
 - (b) Základní kapitál Společnosti ve výši 8.500.000 Kč byl plně splacen.
- 6.1.3 **Úvěrová hodnocení**
- (a) Emitentovi nebylo uděleno žádné ohodnocení finanční způsobilosti (rating) a Emitent ani nemá záměr o takové ohodnocení požádat.
- 6.1.4 **Informace o významných změnách struktury výpůjček a financování**
- (a) Od konce finančního roku 2024, který je posledním finančním obdobím, za které jsou v Základním prospektu uvedeny ověřené údaje, neproběhly žádné významné změny struktury výpůjček a financování Emitenta.
- 6.1.5 **Popis očekávaného financování činností Emitenta**
- (a) Emitent očekává, že svoji činnost bude financovat dle aktuálních tržních podmínek jednou či více z následujících variant:
 - (i) Společnost jako investiční fond s proměnným základním kapitálem podnikající v oblasti fondů kvalifikovaných investorů shromažďuje peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů za účelem jejich obhospodařování. Investorům jsou vydávány oproti investované částce investiční akcie, které představují podíl investorů na obhospodařovaném majetku ve vlastnictví Emitenta jako podfondu Společnosti. Financování Emitenta proto primárně probíhá prostřednictvím navyšování kapitálu formou úpisu investičních akcií novým a stávajícím investorům. Společnost resp. Emitent očekávají, že prostřednictvím veřejného nabízení investičních akcií budou i v budoucnu získávat peněžní prostředky k financování své činnosti a tento zdroj financování bude, jako dosud, představovat stěžejní zdroj prostředků pro činnost Společnosti resp. Emitenta.
 - (ii) Financování prostřednictvím dalších zdrojů s ohledem na způsob podnikání Společnosti resp. Emitenta plní pouze doplňkovou roli a je realizováno prostřednictvím emisí vlastních dluhopisů. Emitent k datu Základního prospektu dosud nevydal žádnou emisi dluhopisů.
 - (iii) Bankovní financování se na úrovni Emitenta k datu Základního prospektu nepředpokládá (nicméně tuto variantu nelze do budoucna vyloučit).
 - (iv) Částečné financování očekává Emitent prostřednictvím peněžních prostředků obdržených z Nemovitostních společností ve vlastnictví Emitenta, např. splátky stávajících akcionářských půjček poskytnutých těmto

Nemovitostním společností, poskytnutí půjček ze strany těchto Nemovitostních společností Emitentovi, snižování kapitálu v těchto Nemovitostních společnostech, případné výnosy z dividend atd.), vždy ovšem v relativně nevýznamném objemu jakožto pouze podpůrný zdroj financování.

- (b) Jiné zdroje financování činnosti Emitenta nejsou plánovány.

6.1.6 Historie a vývoj Společnosti resp. Emitenta

- (a) Společnost, tj. společnost WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., byla zapsána do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dne 31. května 2016 a vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 9. června 2016, a to s cílem zastřešit realitní aktivity investiční skupiny WOOD & Company.
- (b) Aktivity Společnosti jsou soustředěny jednak na akvizice kancelářských a retailových nemovitostí za účelem jejich správy a pronájmu, přes development a následný prodej rezidenčních nemovitostí, a současně aktivně působí v segmentu výstavby průmyslově-logistických nemovitostí. Společnost patří na realitním trhu mezi významné hráče s týmem s dlouholetými mezinárodními zkušenostmi. Kromě nemovitostí se Společnost zaměřuje i na blockchain technologie a energetiku. Geograficky se Společnost (z hlediska nemovitostí) zaměřuje zejména na Českou republiku, Slovensko a Polsko, jak ukazuje následující grafika:



- (c) Společnost je fondem kvalifikovaných investorů v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, která může vytvářet podfondy.
- (d) Emitent byl vytvořen jako podfond Společnosti, a to na základě zápisu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dne 9. září 2024. Emitent byl zřízen na dobu neurčitou. Emitent není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Společnosti, přičemž (stejně jako Společnost) podléhá dohledu České národní banky.
- (e) Společnost k datu Základního prospektu obhospodařuje následujících sedm podfondů:
 - (i) WOOD & Company Retail podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeného ČNB dne 10. června 2016, a to pro účely investování do kvalitních maloobchodních center;
 - (ii) WOOD & Company Office podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeného ČNB dne 24. května 2017, a to pro účely investování do kvalitních kancelářských budov;
 - (iii) WOOD & Company AUP Bratislava podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeného ČNB dne 21. února 2020, a to pro účely akvizice jednoho konkrétního aktiva – nejprestižnějšího obchodního centra v Bratislavě Aupark;
 - (iv) WOOD & Company Blockchain+ podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeného ČNB dne 20. září 2023, a to pro účely nákupu investičních akcií investičních fondů zaměřujících se na blockchainové technologie;
 - (v) WOOD & Company Logistics podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeného ČNB dne 26. října 2023, a to pro účely investic do výstavby moderních skladovacích a průmyslových areálů;
 - (vi) WOOD & Company Renewables podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeného ČNB dne 5. února 2024, a to pro účely investic do výstavby a správy aktiv v oblasti obnovitelných zdrojů energie, včetně solárních elektráren, větrných farem a bateriových systémů pro ukládání energie v celé Evropě; a
 - (vii) WOOD & Company Residential podfond (tj. Emitenta), který byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeného ČNB dne 9. září 2024, a to pro účely investic do výstavby moderních rezidenčních nemovitostí v atraktivních lokalitách.
- (f) Každý podfond Společnosti je spravován samostatně jako jedna integrovaná ekonomická jednotka s vlastními investory a investičními pravidly. Aktiva jednotlivých podfondů jsou oddělena od ostatních podfondů.
- (g) Společnost nabízí od roku 2016 kvalifikovaným investorům možnost podílet se prostřednictvím výše uvedených podfondů na nejružnějších investicích do nemovitostí a jiných aktiv.

- (h) Klíčové ukazatele Společnosti k 30. červnu 2025 v rámci všech podfondů jsou následující:¹⁰

Klíčové ukazatele



1,30 mld. EUR
Aktiva pod správou



408 700 m²
Pronajímatelná plocha



85,89 mil. EUR
Čistý provozní zisk (NOI)



18
Počet nemovitostí



770
Počet nájemců

- (i) Investiční strategie Emitenta je zaměřena na investice do výstavby moderních rezidenčních projektů v atraktivních lokalitách širšího centra Prahy, přičemž Emitent si ponechává možnost budoucích investic i do projektů mimo území hlavního města Prahy, za předpokladu, že atraktivita dané lokality a rizikový profil projektu budou v souladu s investiční strategií a požadavky Emitenta. Kvalitu a odbornost jednotlivých projektů zajišťuje Emitent prostřednictvím partnerství s etablovanými developery, kteří do jednotlivých projektů investují vlastní kapitál. Tento přístup zajišťuje optimální vyvážení rizikovosti a výnosnosti.
- (j) Investiční strategie Emitenta zahrnuje postupný nákup pozemků, výstavbu bytových jednotek a jejich následný prodej s cílem maximalizace výnosu pro investory. Emitent svým investorům nabízí možnost podílet se na developerském výnosu z jednotlivých investic. Cílem Emitenta není své developerské projekty dlouhodobě držet a spravovat je, ale naopak tyto projekty po jejich úspěšném dokončení prodat kupujícím – externím investorům.
- (k) Tržní rizika spojená s developementem jsou u podfondu vyvažována dlouhodobě cíleným nadprůměrným výnosem.
- (l) Emitent v průběhu své existence nakoupil k datu Základního prospektu do svého investičního portfolia následující podíly na Nemovitostních společnostech:
- (i) 60% podíl v české společnosti SATPO Invest V a.s., IČO: 22296492, která je vlastníkem rezidenčního objektu Polská 7 na Praze 2 – Vinohradech, u nějž probíhá rozsáhlá rekonstrukce s plánovaným dokončením stavebních prací v průběhu roku 2026, přičemž realizace stavebních prací i předprodej bytových jednotek probíhají dle harmonogramu; a
 - (ii) 100% podíl v české společnosti WOOD Vackov s.r.o., IČO: 22068171, která vlastní 50% podíl ve společnostech CRE WOOD Vackov Development s.r.o.,

¹⁰ Z angl. „Net Operating Income“ neboli čistý provozní zisk se rovná veškerým výnosům z nemovitostí mínus (-) všechny přiměřené nezbytné provozní náklady. NOI je údaj před zdaněním, který vylučuje splátky jistiny a úroků z půjček, kapitálových výdajů, odpisů a amortizace.

IČO: 21260222, a CRE WOOD Vackov Development 2 s.r.o., IČO: 23192909, přičemž tyto společnosti představují společné podniky (tzv. joint ventures) se společností Cresco Partners s.r.o., což je externí partner Společnosti resp. Emitenta, se kterým Emitent spoluvlastní a spolurozvíjí „Projekt Vackov“ (viz dále).

- (m) Emitent i nadále aktivně vyhledává nové investiční příležitosti do svého portfolia, přičemž aktuálně chystá jeden konkrétní projekt s názvem „Vackov“ (viz níže).
- (n) Cílem Emitenta je dlouhodobě aktivně a efektivně spravovat nemovitosti ve svém portfoliu s cílem využít jejich růstového potenciálu, resp. s cílem dosahovat pro své investory dlouhodobý nadprůměrný čistý výnos.

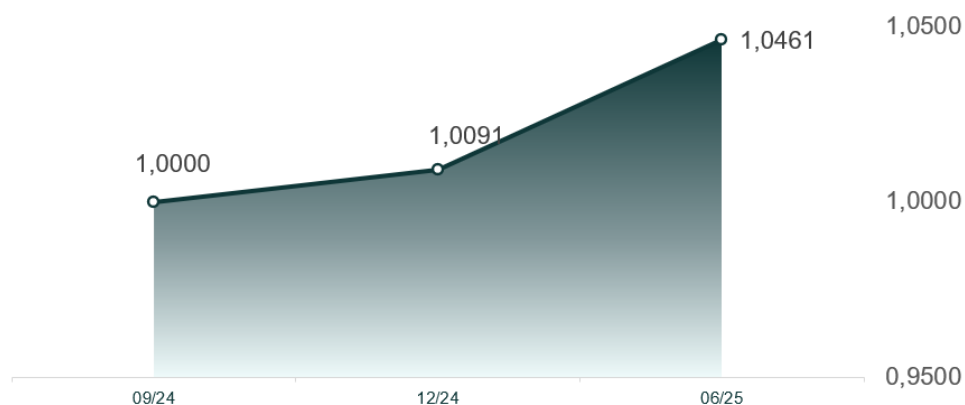
6.2 Přehled podnikání

6.2.1 Hlavní činnosti

- (a) Hlavní kategorie prodáváných produktů nebo poskytovaných služeb:
 - (i) Emitent (WOOD & Company Residential podfond) je podfondem Společnosti, která je fondem kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. Společnost je samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 odst. 1 ZISIF. Povolení k činnosti samosprávného investičního fondu dle § 480 ZISIF bylo Společnosti uděleno rozhodnutím ČNB, které nabylo právní moc dne 12. prosince 2018. Před získáním povolení k činnosti samosprávného investičního fondu byla Společnost obhospodařována investiční společností WOOD & Company investiční společnost, a.s., IČO: 60192445, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, která nadále zajišťuje funkci administrátora Společnosti.
 - (ii) Depozitářem Emitenta je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Praha 4 - Michle, PSČ 140 92, IČ 64948242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B, vložka 3608.
 - (iii) Emitent shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od kvalifikovaných investorů vydáváním investičních akcií. Emitent vydává dvě třídy investičních akcií:
 - (A) třídu denominovanou v eurech (ISIN: CZ0008053071), v rámci které mají být výnosy vypláceny především jako dividendy vlastníkům této třídy akcií, ale mohou být i reinvestovány; a
 - (B) třídu denominovanou v českých korunách (ISIN: CZ0008053063), v rámci které budou výnosy převážně reinvestovány, ale mohou být také vypláceny jako dividendy vlastníkům této třídy akcií.
 - (iv) Vývoj hodnoty EUR investiční akcie Emitenta (ISIN: CZ0008053071) ukazuje následující graf:¹¹

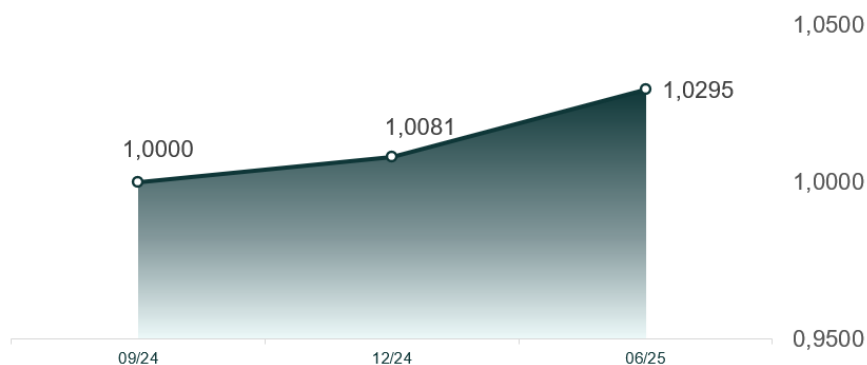
¹¹ Hodnota investiční akcie označuje podíl fondového kapitálu Emitenta (jako podfondu) připadající na jednu investiční akcii Emitenta. Hodnotu investiční akcie vypočítává administrátor Společnosti. Hodnota investiční akcie vychází z ocenění majetku a dluhů ke „Dni ocenění“ (jak je tento pojem definován ve statutu Společnosti) a je zaokrouhlena na 4 desetinná místa. Hodnota investiční akcie může v čase stoupat i klesat v závislosti na skladbě majetku Emitenta, v závislosti na vývoji trhu nemovitostí, finančních trhů a dalších faktorech. Hodnota investiční akcie je v souladu se statutem Emitenta vyhlášována nejpozději do konce šestého kalendářního měsíce následujícího po dni, ke kterému bylo provedeno ocenění majetku a dluhů Emitenta. Detaily ohledně

**VÝVOJ ČISTÉ HODNOTY AKTIV PODFONDU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII
K 30.06.2025 (EUR TRÍDA INVESTIČNÍCH AKCIÍ, ÚDAJE V EUR)**



- (v) Vývoj hodnoty CZK investiční akcie Emitenta (ISIN: CZ0008053063) ukazuje následující graf

**VÝVOJ ČISTÉ HODNOTY AKTIV PODFONDU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII
K 30.06.2025 (CZK TRÍDA INVESTIČNÍCH AKCIÍ, ÚDAJE V CZK)**



- (vi) Čistou hodnotu aktiv připadajících na jednu investiční akcii k 30. 6. 2025 ukazuje následující tabulka:

výpočtu hodnoty investiční akcie jsou uvedeny ve statutu Emitenta resp. Společnosti. Přestože jsou informace o hodnotě investiční akcie v rámci pravidelného ročního přezkumu (ověření) účetních výkazů Emitenta (resp. Společnosti) předkládány auditorům Emitenta (resp. Společnosti), není samotná hodnota investiční akcie ze strany tohoto auditora předmětem samostatného přezkumu (ověření). Prezentovaný graf je dle EUR třídy investičních akcií k 30.6.2025.

ČISTÁ HODNOTA AKTIV PŘIPADAJÍCÍHO NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII ZA POSLEDNÍ UPLYNULÉ OBDOBÍ**06/2025**

Čistá hodnota aktiv na konci období (EUR)	28 410 515.23
---	---------------

Čistá hodnota aktiv na jednu investiční akcii platná k 30. červnu v eurové třídě (EUR)	1.0461
--	--------

Čistá hodnota aktiv na jednu investiční akcii platná k 30. červnu v korunové třídě (CZK)	1.0295
--	--------

- (vii) K 30. 6. 2025 bylo v oběhu celkem:
 - (A) 9.094.500 kusů investičních akcií Emitenta EUR třídy; a
 - (B) 454.313.361 kusů investičních akcií Emitenta CZK třídy.
- (viii) Hodnota eurové třídy investičních akcií Emitenta vzrostla k 30. 6. 2025 o 3,67 % ve srovnání s 31. 12. 2024. Od založení Emitenta činí celkový výnos 4,61 %.
- (ix) Hodnota korunové třídy investičních akcií Emitenta vzrostla k 30. 6. 2025 o 2,12 % ve srovnání s 31. 12. 2024. Od založení Emitenta činí celkový výnos 2,95 %.
- (x) Od data poslední ověřené účetní závěrky Emitenta (ke dni 31.12.2024) nebyly Emitentem zavedeny žádné nové produkty nebo služby.
- (xi) Shromážděné prostředky investorů Emitent investuje v souladu se svojí investiční strategií zejména do akvizice a výstavby moderních rezidenčních projektů v atraktivních lokalitách širšího centra Prahy.
- (xii) V souladu se svým statutem může Emitent investovat do:
 - (A) účastí v Nemovitostních společnostech, přičemž Emitent může investovat do koncentrovaného portfolia pouze jedné Nemovitostní společnosti;
 - (B) dluhových nástrojů vydaných Nemovitostní společností nebo jinou společností ze skupiny Nemovitostní společnosti;
 - (C) pohledávek z úvěrů a zápůjček poskytnutých Nemovitostní společností nebo jiné společnosti ze skupiny Nemovitostní společnosti;
 - (D) pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu (například bankovní vklady); a
 - (E) nástrojů peněžního trhu.

- (b) Investiční portfolio Emitenta
 - (i) Investiční portfolio Emitenta je k datu Základního prospektu tvořeno zejména těmito obchodními podíly v Nemovitostních společnostech:
 - (A) 60% podíl v české společnosti SATPO Invest V a.s., IČO: 22296492, která je vlastníkem rezidenčního objektu Polská 7 na Praze 2 – Vinohradech („**SI5**“ resp. „**Projekt Polská**“); a
 - (B) 100% podíl v české společnosti WOOD Vackov s.r.o., IČO: 22068171, která vlastní 50% podíl ve společnostech CRE WOOD Vackov Development s.r.o., IČO: 21260222, a CRE WOOD Vackov Development 2 s.r.o., IČO: 23192909, přičemž tyto společnosti představují společné podniky (tzv. joint ventures) se společností Cresco Partners s.r.o., což je externí partner Společnosti resp. Emitenta, se kterým Emitent spoluvlastní a spolurozvíjí „Projekt Vackov“ („**Projekt Vackov**“).
 - (c) Základní informace o Projektu Polská
 - (i) Projekt Polská je realizován jako kompletní rekonstrukce bytového domu a jeho jednotek, včetně realizace půdní vestavby.
 - (ii) Bytový dům se nachází na výborném místě na Vinohradech, v docházkové vzdálenosti od nejoblíbenějších parků města, včetně Riegrových sadů a Náměstí Jiřího z Poděbrad, které jsou od pozemku vzdáleny jen pár minut chůze.



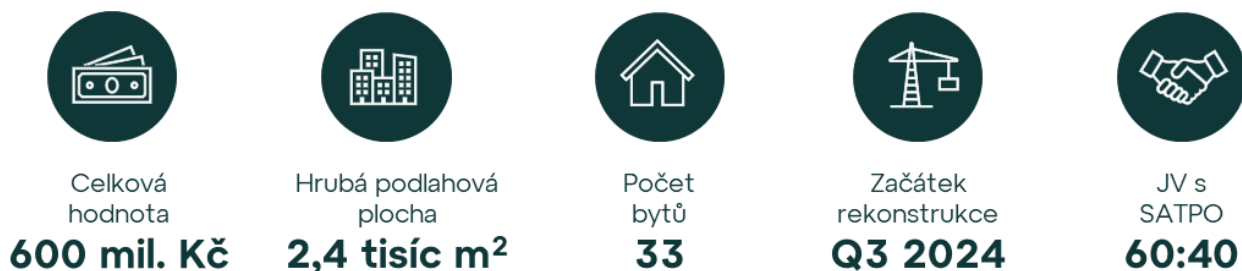
- (iii) Po dokončení rekonstrukce nabídne Projekt Polská 2 400 m² bytové plochy a přibližně 250 m² komerčních prostor.



- (iv) Projekt Polská je v pokročilé fázi, územní rozhodnutí i stavební povolení byly získány v roce 2024 a v témže roce byly zahájeny prodeje bytů i komerčních prostor.
- (v) Stavební práce probíhají dle plánu a dokončení se předpokládá ve třetím čtvrtletí roku 2026. Aktuálně probíhá předprodej v rámci kterého již bylo prodáno 42 % bytů.
- (vi) Bytový dům splnil PENB (Průkaz energetické náročnosti budovy) v kategorii C (úsporné).
- (vii) Projekt Polská je realizován ve spolupráci s renomovanou skupinou SATPO, která má rozsáhlé zkušenosti v oblasti prémiových developerských residenčních projektů. Skupina SATPO je aktivní zejména v Praze a okolí, od roku 1997 má za sebou desítky úspěšných residenčních projektů. Mezi významné projekty skupiny SATPO patří Rezidence Sacre Coeur, Rezidence Jeseniova, vilový projekt Rezidence Švédská oceněný v soutěži Best of Realty 2011, Rezidence Sacre Coeur 2 oceněná MIPIM Awards 2017 a v několika kategoriích Realitní projekt roku, Vitality Rezidence oceněná Best of Realty 2018, dále pak Rezidence Kobrova a Holečkova House, oceněné v kategorii Cena architektů v soutěži Realitní projekt roku.
- (viii) Skupiny WOOD & Company a SATPO společně realizovaly více než deset projektů a Projekt Polská je dalším společným projektem. SATPO v rámci společných projektů zastřešuje přípravu, návrh a realizaci, zatímco WOOD &

Company má na starosti dohled nad projektem, a ve spolupráci se SATPO, financování projektu.

(ix) Základní parametry Projektu Polská ukazuje následující infografika:



(x) Indikativní harmonogram Projektu Polská ukazuje následující infografika:



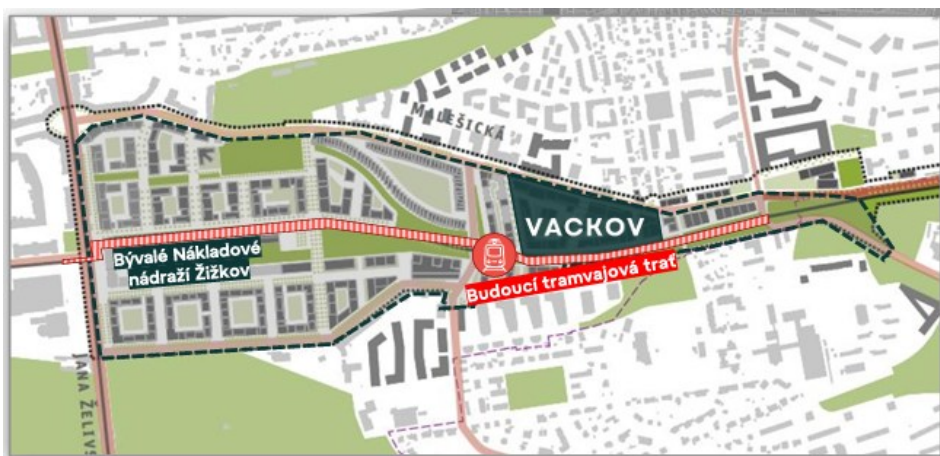
(d) Základní informace o Projektu Vackov

- (i) Projekt Vackov představuje rozsáhlý rezidenční development, jehož akvizice zahrnuje postupný nákup pozemků a následně plánovanou výstavbu moderního bytového komplexu s více než 1.100 byty, komerčními prostory a odpovídající infrastrukturou. Výstavba bude probíhat ve více etapách v rámci dvou samostatných, avšak funkčně provázaných zón s celkovou hrubou podlažní plochou přibližně 85.000 m².



- (ii) Projekt se nachází v městské části Praha 3 – Žižkov, v dobře dostupné a dlouhodobě oblíbené rezidenční lokalitě v blízkosti Vinohrad a Karlína. Tato část Prahy nabízí kombinaci vynikající dopravní obslužnosti, občanské vybavenosti a klidného rezidenčního prostředí, které je v současnosti v centru zájmu developerů a kupujících.

- (iii) Projekt Vackov má vyrůst na území bývalého Nákladového nádraží Žižkov, jednoho z největších a posledních brownfieldů v širším centru Prahy. Transformace tohoto území je jedním z nejvýznamnějších developerských projektů hlavního města. Rozvoj území byl na dlouhou dobu limitován stavební uzávěrou vyplývající z územního plánu z roku 1999. Díky změně územního plánu na základě urbanistické studie, která byla výsledkem konzultací s investory, politiky i veřejností, má dojít k proměně této lokality v moderní městskou čtvrť. Nevyužitý brownfield má nahradit rezidenční čtvrť s kapacitou až 11 000 bytů pro 23 000 obyvatel, novou uliční sítí, obchody, veřejnými prostranstvími, parkem s pěší promenádou a cyklostezkou vedoucí po trase bývalých železničních tratí.

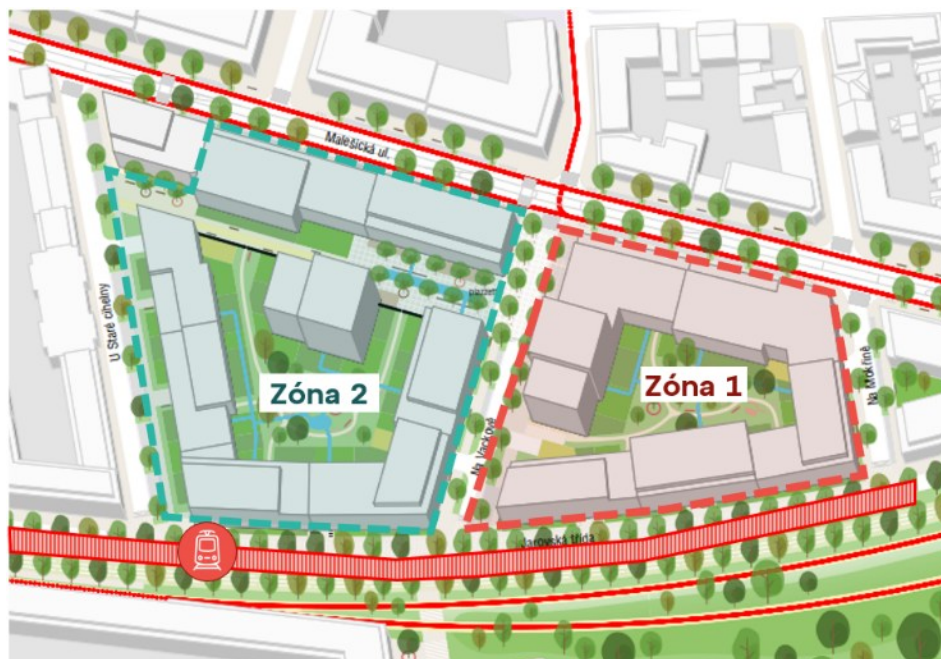


- (iv) Na investici v areálu se budou podílet soukromí investoři, kteří budou financovat výstavbu základní školy, několika mateřských škol a parků. Veřejné prostředky budou směřovány na zlepšení dopravní dostupnosti, včetně nové tramvajové trati a napojením na městský okruh.



- (v) Projekt Vackov se skládá ze dvou ucelených a oddělitelných zón (pozemků), které jsou rozděleny z hlediska akviziční struktury a povoloovacího procesu. Celkem je plánována výstavba více než 1.100 bytů, přičemž realizace Projektu je rozdělena do 7 etap. Každá z plánovaných etap zahrnuje zhruba 150 až 200 bytových jednotek. Díky této flexibilitě je možné Projekt efektivně řídit a dle

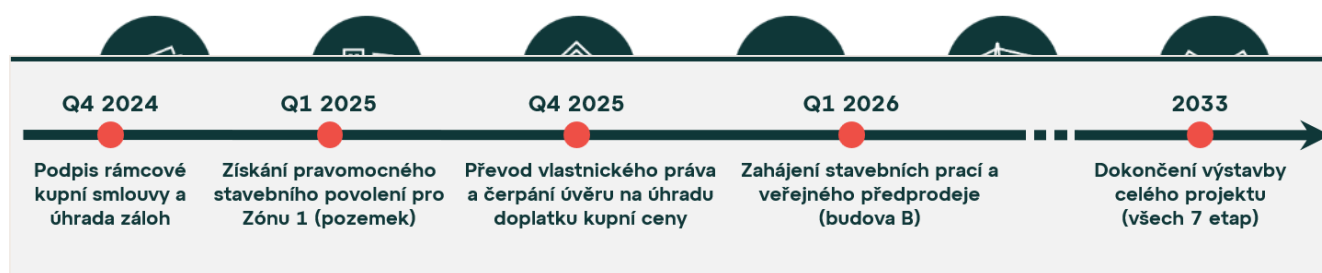
aktuální situace na trhu průběžně přizpůsobovat počet bytů ve výstavbě a prodeji.



- (vi) Stavební povolení pro Zónu 1 bylo dne 25.02.2025 pravomocně vydáno a nabylo účinnosti.
- (vii) V rámci přípravy probíhají demoliční práce a přeložky inženýrských sítí na základě souhlasu původního vlastníka pozemku. Zahájení hlavní výstavby je plánováno na 1. čtvrtletí 2026, po převodu vlastnického práva a čerpání pozemkového financování ke konci roku 2025.
- (viii) Spuštění předprodeje je plánováno na 1. čtvrtletí 2026.
- (ix) Projekt Vackov k datu Základního prospektu financuje Emitent prostřednictvím úvěrů, resp. zápůjček, poskytnutých dceřiným společností projektu. Tyto prostředky byly využity zejména na úhradu prvních dvou splátek kupní ceny za pozemek v rámci Zóny 1 a dále na financování přípravné fáze projektu, včetně projektové dokumentace, poplatků za povolovací procesy a souvisejících provozních nákladů. Financování doplatku kupní ceny (třetí splátka) je zajištěno bankovním úvěrem poskytnutým Raiffeisenbank, který je připraven k čerpání po převodu vlastnického práva k pozemku v katastru nemovitostí, očekávanému ve 4. čtvrtletí 2025.
- (x) Projekt Vackov je realizován ve spolupráci se společností Cresco Real Estate v poměru 50:50 formou joint venture. Spolupráce se společností Cresco, nejvýznamnějším rezidenčním developerem na Slovensku s více než 30 lety zkušeností a realizovanými projekty v objemu více než 10.000 bytů, přináší do Projektu Vackov odbornost a vysokou profesionalitu. Cresco je známé především díky projektu Slnčnice v Bratislavě, největší moderní rezidenční čtvrti na Slovensku, která již více než deset let dominuje bratislavskému trhu s bydlením.
- (xi) Projekt Vackov je již třetím společným projektem skupiny WOOD & Company a Cresco Real Estate, který představuje další významný milník v úspěšné spolupráci těchto skupin. Cresco v rámci společných projektů zastřešuje

přípravu, návrh a realizaci, zatímco WOOD & Company má na starosti dohled nad projektem, a ve spolupráci s Cresco, financování projektu.

- (xii) Ve vztahu k Projektu Vackov vlastní Emitent 100% podíl ve společnosti WOOD Vackov s.r.o., která drží 50% podíl ve společnostech CRE WOOD Vackov Development s.r.o., a CRE WOOD Vackov Development 2 s.r.o. Tyto společnosti představují společné podniky (joint ventures) se společností Cresco Partners s.r.o., které jsou určeny k realizaci jednotlivých etap Projektu Vackov.
- (xiii) Emitent dále v souvislosti s Projektem Vackov poskytl k 30.6.2025 následující úvěry, které byly využity primárně na úhradu splatných záloh souvisejících s akvizicí pozemků pro první fázi projektu:
 - (A) úvěr společnosti CRE WOOD Vackov Land 1 s.r.o. ve výši 254,25 mil. Kč; a
 - (B) úvěr společnosti CRE WOOD Vackov Land 2 s.r.o. ve výši 51,5 mil. Kč.
- (xiv) Základní parametry Projektu Vackov ukazuje následující infografika:¹²



- (xv) Indikativní harmonogram Projektu Vackov ukazuje následující infografika:

6.2.2 Základ všech prohlášení Emitenta o postavení v hospodářské soutěži

- (a) Zdroje informací prezentovaných v čl. 6.2.1 vycházejí z interních podkladů a analýz Emitenta resp. Společnosti.

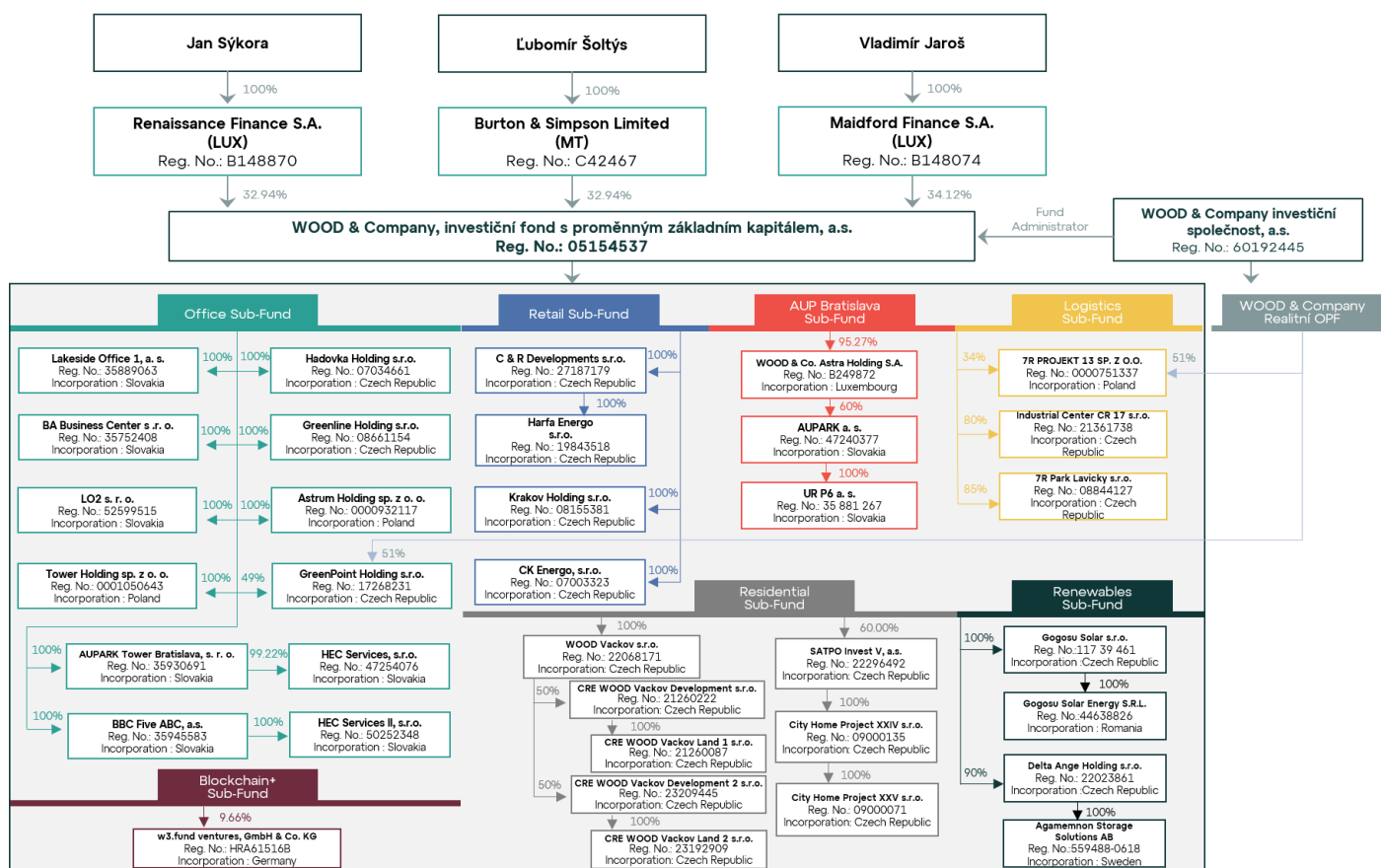
6.3 Organizační struktura

6.3.1 Diagram organizační struktury, vztahy ve skupině

- (a) Emitent (WOOD & Company Residential podfond) drží k datu Základního prospektu ve svém investičním portfoliu následující podíly v Nemovitostních společnostech:
 - (i) 60 % podíl v české společnosti SATPO Invest V a.s, IČO: 22296492; a
 - (ii) 100% podíl ve společnosti WOOD Vackov s.r.o., IČO: 22068171, která vlastní 50% podíl ve společnostech CRE WOOD Vackov Development s.r.o., IČO: 21260222, a CRE WOOD Vackov Development 2 s.r.o., IČO: 23192909. Tyto společnosti představují společné podniky (joint ventures) se společností Cresco Partners s.r.o.

¹² Celková hodnota Projektu Vackov je vypočtena jako součet předpokládaných prodejních cen všech jednotek celého projektu.

- (b) Společnost má dále k datu Základního prospektu těchto dalších šest podfondů:
- (i) WOOD & Company Retail podfond;
 - (ii) WOOD & Company Office podfond;
 - (iii) WOOD & Company AUP Bratislava podfond;
 - (iv) WOOD & Company Blockchain+ podfond;
 - (v) WOOD & Company Logistics podfond; a
 - (vi) WOOD & Company Renewables podfond.
- (c) Diagram organizační struktury Emitenta:



6.3.2 Závislost Emitenta na hospodářské činnosti Nemovitostních společností

- (a) Emitent je z hlediska vlastních výnosů resp. vlastní peněžní likvidity závislý primárně na hospodářské činnosti Nemovitostních společností, neboť sám je pouze korporátní „schránkou“, která nevyvíjí žádnou zvláštní ekonomickou činnost.
- (b) Hospodářské výsledky Nemovitostních společností by se mohly negativně projevit na hospodářských výsledcích Emitenta zejména v případě, kdy Nemovitostní společnosti nedosáhnou zisku a nebudou schopny vyplácet podíly na zisku (dividendu) nebo jiných vlastních zdrojů do Emitenta, resp. nebudou schopné splácet zápůjčky či úvěry poskytnuté ze strany Emitenta, což se přeneseně může

negativně projevit na finanční situaci Emitenta a jeho schopnosti dostát svým závazkům z Dluhopisů.

6.4 Údaje o trendech

Níže popsané trendy považuje Emitent za trendy dle definice uvedené v bodě 7.2 Přílohy 6 Nařízení EU č. 2019/980, tj. za trendy, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta nejméně na běžný finanční rok. Kromě trendů uvedených níže v tomto čl. 6.4 neexistují žádné jiné významné negativní změny vyhlídek Emitenta od data jeho poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky, ani žádné jiné významné změny finanční výkonnosti skupiny Emitenta od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje do data tohoto Základního prospektu.

6.4.1 Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední ověřené konečné účetní závěrky k 31.12.2024 zahrnuté odkazem do tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani jakékoli významné změně finanční výkonnosti Společnosti resp. kterýchkoli entit v Perimetru dluhopisů.

6.4.2 Emitent považuje za klíčové pro nejbližší období od data ověřené konečné účetní závěrky k 31.12.2024 následující trendy:

(a) **Inflace a další (makro)ekonomické trendy:**

Po výrazném nárůstu inflace v předchozích letech, kdy se její míra dostala na vysoké úrovni, došlo k jejímu postupnému poklesu. V září 2025 dosáhla inflace hodnoty 2,3 % a pro rok 2025 se očekává její výše na úrovni 2,6 %.¹³ Tento vývoj zmírnil makroekonomické napětí, které ještě v minulosti mohlo výrazně ovlivnit náklady na materiály a pracovní sílu. Pro Společnost resp. Emitenta to znamená, že i když inflace zůstává stále přítomná, její dopad na náklady již není tak silný, jak tomu bylo v minulých letech.

Mezi další důležité makroekonomické trendy, které v současnosti ovlivňují českou ekonomiku a mohou mít dopad na developerské společnosti resp. developerské fondy, mezi něž patří i Emitent, patří:

- (i) **Stabilizace úrokových sazeb** – Po několika letech vysokých úrokových sazeb, které byly reakcí na inflaci, se očekává jejich stabilizace nebo mírný pokles. To zvyšuje dostupnost úvěrů pro jednotlivce i firmy, což může podpořit poptávku po nemovitostech včetně těch, na které se aktuálně Emitent zaměřuje.
- (ii) **Růst poptávky po nemovitostech** – Stabilizace ekonomiky a nižší inflace mohou vést k oživení poptávky po nemovitostech v portfoliu Emitenta.
- (iii) **Pokles nezaměstnanosti** – Snižující se inflace a stabilizující se ekonomické prostředí mohou přispět k nižší míře nezaměstnanosti, což zvyšuje kupní sílu obyvatelstva a podporuje spotřebu.
- (iv) **Růst investic do udržitelných a ekologických projektů** – V návaznosti na globální trend udržitelnosti se zvyšuje poptávka po ekologických a energeticky efektivních nemovitostech, což je důležitý faktor pro budoucí developerské projekty, na které se Emitent zaměřuje.

¹³ https://csu.gov.cz/mira_inflace resp. <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

6.5 Prognózy nebo odhady zisku

6.5.1 Emitent k datu vydání tohoto Základního prospektu nezveřejnil žádné prognózy zisku ani odhady zisku.

7. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

7.1 Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

7.1.1 Společnost, coby česká akciová společnost s proměnným základním kapitálem s dualistickým systémem vnitřní struktury, má následující správní, řídicí a dozorčí orgány:

- (a) představenstvo, které je statutárním orgánem Společnosti; a
- (b) dozorčí radu, která dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnost Společnosti.

7.1.2 Společnost může v souladu se stanovami zřizovat k jednotlivým podfondům investiční výbory jako poradní orgány Společnosti. Společnost k datu Základního prospektu o zřízení investičních výborů nerozhodla a jejich působnost proto vykonává v souladu se stanovami představenstvo.

7.1.3 Představenstvo

- (a) Statutárním orgánem Společnosti je představenstvo. Představenstvu přísluší obchodní vedení Společnosti, včetně řádného vedení účetnictví. Společnost zastupují ve všech věcech vždy dva členové představenstva společně. Ve vztahu k Emitentovi (podfondu) vykonává představenstvo činnost obhospodařovatele a působnost investičního výboru.
- (b) Podle stanov Společnosti jmenuje valná hromada 5 členů představenstva. Členy představenstva jsou:

Marek Herold	
Funkce	Předseda představenstva, portfolio manažer
Krátký profil 	Předseda představenstva od 12. prosince 2018 Marek nastoupil do WOOD & Co. v roce 2013 jako investiční ředitel. Marek se podílel na akvizičních procesech většiny aktiv do realitních fondů v Praze a Bratislavě. V současné době je předsedou představenstva Společnosti a také členem dozorčí rady společnosti WOOD & Company Financial Services, a.s. V roce 1999 se stal jedním ze zakladatelů společnosti Genesis Capital - private equity fondu zaměřeného na Českou republiku a Slovensko. V roce 2005 nastoupil do nově zřízené private equity pobočky PPF (největší české soukromé finanční skupiny), kde pracoval na středně velkých až velkých obchodech v regionu střední a východní Evropy. Jako investiční

	ředitel byl zodpovědný za řadu projektů v České republice, na Ukrajině a v Rumunsku. V roce 2011 nastoupil do společnosti Perun Capital, private equity fondu se sídlem ve Vídni. V Perunu pracoval na řadě „tournaround“ projektů v Maďarsku, na Ukrajině a v Bulharsku (tj. restrukturalizačních projektů, které měly za cíl zlepšit finanční situaci resp. ziskovost dané společnosti). Marek má titul BSc a MSc z University of Bedfordshire.
Pracovní adresa	náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, Česká republika
Vnější působení, které je pro činnost Emitenta významné	Marek Herold je dále jednatelem společností: - WOOD & Company Real Estate s.r.o., IČ: 05340101, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1; - Hadovka Holding s.r.o., IČ: 07034661, se sídlem Evropská 2591/33d, Dejvice, 160 00 Praha 6; - CK Energo, s.r.o., IČ: 07003323, se sídlem Lodžská 850/6, Troja, 181 00 Praha 8; - C & R Developments s.r.o., IČ: 27187179, se sídlem Českomoravská 2420/15a, Libeň, 190 00 Praha 9; - GreenPoint Holding s.r.o., IČ: 17268231, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1; - Greenline Holding s.r.o., IČ: 08661154, se sídlem Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4; a - Krakov Holding s.r.o., IČ: 08155381, se sídlem Lodžská 850/6, Troja, 181 00 Praha 8. Marek Herold je rovněž členem dozorčí rady společností: - WOOD & Company Financial Services, a.s., IČ: 26503808, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1; a - WOOD & Company Investments, a.s., IČ: 02318563, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Jiří Hrbáček	
Funkce	Místopředseda představenstva, portfolio manažer
Krátký profil 	Místopředseda představenstva od 12. prosince 2018 Jiří má více jak 25 let zkušeností s investičním a finančním řízením a strategickým poradenstvím v oblasti komerčních realit, korporátních financí a private equity. V rámci realitních fondů WOOD & Company se Jiří stará o strategické řízení, přípravu a implementaci dlouhodobých investičních strategií, vyhledávání nových příležitostí a rozvoj stávajících aktiv v portfoliu fondů WOOD & Company. Před nástupem do WOOD & Co. působil čtyři roky jako člen představenstva a finanční ředitel developerské skupiny HB Reavis, která patří k předním komerčním developerům v Evropě. Ve svých pozicích ředitele corporate finance ABN AMRO Bank ČR a České spořitelny se Jiří podílel na řadě úspěšných fúzí a akvizic a transakcí na kapitálových trzích. Pracoval taktéž jako člen představenstva ŽB-Trust, investiční společnosti Živnostenské banky. Dále Jiří působil jako člen představenstva a dozorčí rady několika korporací.
Pracovní adresa	náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, Česká republika
Vnější působení, které je pro činnost Emitenta významné	Ing. Jiří Hrbáček je dále jednatelem společností - C & R Developments s.r.o., IČ: 27187179, se sídlem Českomoravská 2420/15a, Libeň, 190 00 Praha 9; - WOOD & Company Real Estate s.r.o., IČ: 05340101, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1; - Krakov Holding s.r.o., IČ: 08155381, se sídlem Lodžská 850/6, Troja, 181 00 Praha 8; - Hadovka Holding s.r.o., IČ: 07034661, se sídlem Evropská 2591/33d, Dejvice, 160 00 Praha 6; - CK Energo, s.r.o., IČ: 07003323, se sídlem Lodžská 850/6, Troja, 181 00 Praha 8; a

	- Greenline Holding s.r.o., IČ: 08661154, se sídlem Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4. Ing. Jiří Hrbáček je dále členem představenstva („członek zarządu“) v polské společnosti Astrum Holding sp. z o.o., reg. č. 0000932117, se sídlem Grzybowska 87, 00-844 Varšava.
Petr Beneš	
Funkce	Člen představenstva
Krátký profil 	Člen představenstva od 12. prosince 2018 Petr se pohybuje v odvětví financí a investičního managementu již více než 20 let. Ve skupině WOOD & Company má Petr na starosti zejména řízení vztahu s klienty a obchodními partnery, distribuci investičních produktů a spolupodílí se také na přípravě marketingových strategií. Před nástupem do WOOD & Co. působil sedm let jako generální ředitel penzijních fondů ČSOB a tři roky zastával pozici obchodního ředitele ČSOB Pojišťovny. Petr vystudoval finance na Vysoké škole ekonomické v Praze a má MBA titul z Durham University ve Velké Británii.
Pracovní adresa	náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, Česká republika
Vnější působení, které je pro činnost Emitenta významné	Ing. Petr Beneš, MBA je dále jednatelem a společníkem společnosti PRIVATE INSURANCE s.r.o., IČ: 24793299, sídlo: U libušské sokolovny 959/32, 142 00 Praha 4
Miroslav Nosál	
Funkce	Člen představenstva
Krátký profil	Člen představenstva od 29. června 2023 Miroslav Nosál pracuje ve skupině WOOD & Company od roku 2022 a zastává funkci předsedy představenstva a generálního ředitele investiční společnosti. Předtím pracoval na manažerských pozicích v oblasti bankovníctví, financí a v energetice. Má dlouholeté zkušenosti z investičního a komerčního bankovníctví, portfolio managementu a private equity ve střední Evropě a v Londýně. Je držitelem prestižního titulu CFA.

	
Pracovní adresa	náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, Česká republika
Vnější působení, které je pro činnost Emitenta významné	Miroslav Nosál je dále členem (předsedou) představenstva společnosti WOOD & Company investiční společnost, a.s., IČ 60192445,
Martin Peška	
Funkce	Člen představenstva
Krátký profil 	Člen představenstva od 29. června 2023 Martin působil ve WOOD & Company v týmu investičního bankovníctví již v letech 2007 – 2008. Následně strávil roky 2009 – 2016 v manažerských pozicích v bankách se specializací na exportní a projektové financování. Od počátku roku 2017 je Martin opět v barvách WOOD & Co., kdy se v jím vedeném týmu koncentrují venture investice/investice do startupů (vč. investic do blockchainových technologií, umělé inteligence, health-tech apod.) a investice do obnovitelných zdrojů energií (bioplynové stanice, FVE). Pro vybrané projekty skupiny WOOD & Co. pak Martin zastřešuje emise investičních nástrojů umožňujících koinvestice ze strany klientů WOOD & Co.
Pracovní adresa	náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, Česká republika
Vnější působení, které je pro činnost Emitenta významné	Martin Peška je dále členem (předsedou) představenstva společnosti WOOD Biometan Invest, a.s., IČ 09558489, a společnosti Biometan Energo a.s., IČ 08849978.

7.1.4 Dozorčí rada

- (a) Dozorčí rada je orgánem Společnosti, který dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnost Společnosti.
- (b) Dozorčí rada je oprávněna nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti Společnosti a kontrolovat, zda jsou účetní zápisy vedeny řádně a v souladu se skutečností a zda se podnikatelská či jiná činnost Společnosti děje v souladu s právními předpisy a stanovami. Dozorčí radě jsou zákonem svěřeny také některé další pravomoci.
- (c) Podle stanov Společnosti jmenuje valná hromada 3 členy dozorčí rady. Členy dozorčí rady jsou:

Peter Turner	
Funkce	Předseda dozorčí rady
Krátký profil 	Předseda dozorčí rady od 12. prosince 2018 Peter působí ve skupině WOOD & Company již od roku 2006 a má mnohaleté zkušenosti v oblasti investičního bankovníctví, včetně řízení nákupních i prodejních procesů, posuzování, strukturování a vytváření investičních příležitostí, emise dluhopisů, dojednávání bankovního financování apod. Peter se podílel na řadě významných transakcích v nejrůznějších odvětvích, v odvětví komerčních nemovitostí pak působí od roku 2010. Peter vede akvizice a divestice všech českých aktiv v rámci realitních podfondů WOOD & Company, dále má na starosti vyhledávání a posuzování nových příležitostí a rozvoj stávajících aktiv – zejména jako jednatel pražského nákupního a kancelářského centra HARFA.
Pracovní adresa	náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, Česká republika
Vnější působení, které je pro činnost Emitenta významné	žádné
Radovan Sukup	
Funkce	Místopředseda dozorčí rady
Krátký profil	Místopředseda dozorčí rady od 12. prosince 2018 Radovan je členem slovenského realitního týmu WOOD & Co. Mezi jeho hlavní úkoly patří správa dvou bratislavských aktiv, Lakeside Park a Westend Tower. Radovan koordinuje procesy due diligence a zabývá se oceňováním a posuzováním nových akvizičních

	příležitostí. Radovan má více než devět let zkušeností ve finančním sektoru. Před svým nástupem do WOOD & Co. pracoval v oddělení auditu společnosti PricewaterhouseCoopers. Má rozsáhlé zkušenosti s poradenstvím v oblasti fúzí a akvizic v různých odvětvích, jako jsou energetika, veřejné služby, silniční a železniční infrastruktura, zdravotnictví a nemovitosti. Mimo jiné je členem investičního týmu CTI Group a ředitelem a členem představenstva několika portfoliových společností v rámci skupiny WOOD & Co.
Pracovní adresa	Gorkého 4, Bratislava - městská část Staré mesto 811 01, Slovenská republika
Vnější působení, které je pro činnost Emitenta významné	Radovan Sukup je dále jednatelem a společníkem společnosti VAGAZ s.r.o., IČ: 36 213 586, se sídlem Mestská 11, Bratislava – městská část Nové Mesto 831 03, Slovenská republika. Radovan Sukup je rovněž jednatelem společností: - AUPARK Tower Bratislava s.r.o., IČ: 35 930 691, se sídlem Einsteinova 24, Bratislava 851 01, Slovenská republika; - HEC Services II, s.r.o., IČ: 50 252 348, se sídlem Plynárenská 7/A, Bratislava – městská část Ružinov 821 09, Slovenská republika; - HEC Services, s.r.o., IČ: 47 254 076, se sídlem Einsteinova 24, Bratislava 851 01, Slovenská republika; - Lakeside 3, s.r.o., IČ: 50 343 564, se sídlem Tomášikova 64, Bratislava – městská část Nové Mesto 831 04, Slovenská republika; - LO2 s.r.o., IČ: 52 599 515, se sídlem Tomášikova 64, Bratislava – městská část Nové Mesto 831 04, Slovenská republika; - BA Business Center s. r. o., IČ: 35 752 408, se sídlem Plynárenská 1, Bratislava 821 09, Slovenská republika; - WOOD Real Estate Management, s.r.o., IČ: 35 790 474, se sídlem Tomášikova 64, Bratislava 831 04, Slovenská republika; a Radovan Sukup je rovněž členem představenstva společností:

	- BBC Five ABC, a.s., IČ: 35 945 583, se sídlem Plynárenská 7/A, Bratislava 821 09, Slovenská republika; a - Lakeside Office 1, a.s., IČ: 35 889 063, se sídlem Tomášikova 64, Bratislava 831 04, Slovenská republika.
Martin Šmigura	
Funkce	Člen dozorčí rady
Krátký profil 	Člen dozorčí rady od 12. prosince 2018 Martin působí ve WOOD & Company jako investiční ředitel pro skupinu realitních aktivit na Slovensku. Mezi jeho úkoly patří strategické řízení portfolia, vedení bratislavského realitního týmu a koordinace rozvoje slovenských portfoliových aktiv spadajících do fondů WOOD & Co. Martin má více než 15 let zkušeností v oblasti poradenství pro kupující i prodávající strany, investičního bankovníctví a private equity. V průběhu let pracoval na řadě transakcích na slovenském i českém trhu ve více odvětvích, včetně energetiky, veřejných služeb, zdravotnictví, telekomunikací a dalších. Martin je aktivní také v odvětví odpadového hospodářství jako investiční ředitel skupiny KOSIT Group a je ředitelem několika portfoliových společností v rámci skupiny WOOD & Co.
Pracovní adresa	Gorkého 4, Bratislava - městská část Staré mesto 811 01, Slovenská republika
Vnější působení, které je pro činnost Emitenta významné	Martin Šmigura je dále jednatelem společností: - AUPARK Tower Bratislava s.r.o., IČ: 35 930 691, se sídlem Einsteinova 24, Bratislava 851 01, Slovenská republika; - HEC Services II, s.r.o., IČ: 50 252 348, se sídlem Plynárenská 7/A, Bratislava – městská část Ružinov 821 09, Slovenská republika; - HEC Services, s.r.o., IČ: 47 254 076, se sídlem Einsteinova 24, Bratislava 851 01, Slovenská republika;

	- LO2 s.r.o., IČ: 52 599 515, se sídlem Tomášikova 64, Bratislava – mestská časť Nové Mesto 831 04, Slovenská republika; - Lakeside 3, s.r.o., IČ: 50 343 564, se sídlem Tomášikova 64, Bratislava – mestská časť Nové Mesto 831 04, Slovenská republika; - BA Business Center s. r. o., IČ: 35 752 408, se sídlem Plynárenská 1, Bratislava 821 09, Slovenská republika; - WOOD Real Estate Management, s.r.o., IČ: 35 790 474, se sídlem Tomášikova 64, Bratislava 831 04, Slovenská republika; a Martin Šmigura je rovněž předsedou představenstva společností: - BBC Five ABC, a.s., IČ: 35 945 583, se sídlem Plynárenská 7/A, Bratislava 821 09, Slovenská republika; a - Lakeside Office 1, a.s., IČ: 35 889 063, se sídlem Tomášikova 64, Bratislava 831 04, Slovenská republika.
--	--

7.2 Střet zájmů na úrovni správních, řídících a dozorčích orgánů

7.2.1 Emitent prohlašuje, že si není vědom žádného střetu zájmů mezi povinnostmi členů představenstva a/nebo dozorčí rady k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

8. HLAVNÍ AKCIONÁŘI

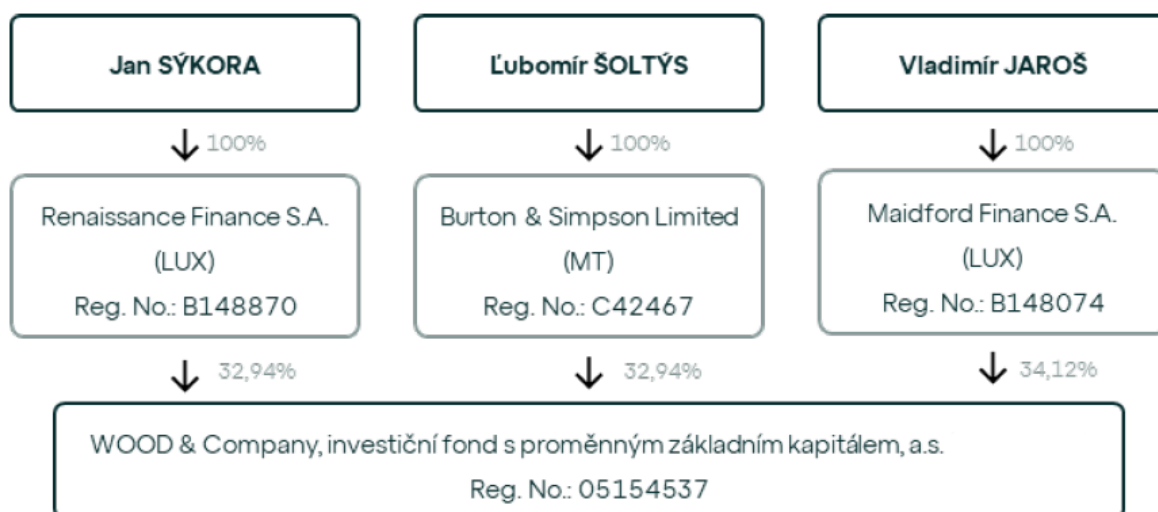
8.1 Hlavní akcionáři

- 8.1.1 Společnost vydává zakladatelské akcie a dále vydává investiční akcie ke každému podfondu.
- 8.1.2 Základní zapisovaný kapitál společnosti ve výši 8.500.000 Kč (osm milionů pět set tisíc korun českých) je rozdělen na 85 (osmdesát pět) kusů zakladatelských kusových kmenových akcií na jméno bez jmenovité hodnoty. S každou takovou akcií je spojen jeden hlas. Celkový počet hlasů ve společnosti je tedy 85 (osmdesát pět). Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna souhlasem představenstva. Základní zapisovaný kapitál je plně splacen.
- 8.1.3 Se zakladatelskými akciemi je spojeno právo akcionáře na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku pouze z hospodaření Společnosti s majetkem, který není zařazen do žádného podfondu. Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak. Se zakladatelskými akciemi je spojeno předkupní právo ostatních vlastníků zakladatelských akcií.

8.1.4 Akcionáři Společnosti vlastníci zakladatelské akcie k datu Základního prospektu:

Akcionář	IČ	Adresa sídla	Počet zakl. akcií Společnosti	Osoba přímo ovládající akcionáře
Renaissance Finance S.A.	B148870	8 Boulevard Royal, Lucemburk, 2449, Lucembursko	28	Jan Sýkora, nar. 18.1.1972, bytem V kolkovně 919/4, Staré Město, 110 00 Praha 1
Maidford Finance S.A.	B148074	8 Boulevard Royal, Lucemburk, 2449, Lucembursko	29	Vladimír Jaroš, nar. 23.2.1969, bytem Nad lomem 1189/33, Braník, 147 00 Praha 4
Burton & Simpson Ltd.	C42467	20 Cannon Road, Santa Venera, 9039 Malta	28	Ľubomír Šoltýs, nar. 1.11.1972, bytem 85110 Bratislava, Starorímská 1360/14, Slovensko

8.1.5 Graficky se výše uvedená tabulka dá vyjádřit následovně:



8.1.6 Akcionáři Společnosti se zakladatelskými akciemi nejednají ve shodě a žádný z akcionářů proto Společnost ani Emitenta neovládá.

8.1.7 Investiční akcie Emitenta představují stejné podíly na fondovém kapitálu Emitenta (jako podfondu Společnosti). Jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty. Všechny investiční akcie jsou vydány jako zaknihované cennými papíry a k datu Základního prospektu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha. Zakladatelské akcie nejsou přijaty k obchodování na žádném regulovaném trhu. Z hlediska všech podfondů Společnosti byly k datu Základního prospektu k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha přijaty pouze investiční akcie podfondu WOOD & Company Retail podfond a investiční akcie podfondu WOOD & Company Office podfond, a to v obou případech jak jejich CZK třída, tak jejich EUR třída.

8.1.8 S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak. S investičními akciemi je spojeno právo týkající se podílu na zisku z hospodaření pouze Emitenta (jako podfondu Společnosti) a na likvidačním zůstatku při zániku pouze tohoto podfondu s

likvidací. S investičními akciemi je spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejich vlastníka na účet Emitenta (podfondu) za podmínek blíže stanovených statutem.

8.1.9 Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu Emitentovi nejsou známa žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem.

8.1.10 Emitent nepřijal žádná opatření proti zneužití kontroly ze strany jednoho nebo více svých akcionářů.

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

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

9. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A PASIVECH, FINANČNÍ POZICI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA

9.1 Historické a mezitímní finanční údaje

9.1.1 Ověřené historické finanční údaje za poslední dva finanční roky

- (a) Společnost předkládá potenciálním investorům formou odkazu spolu s tímto Základním prospektem následující historické finanční údaje:
 - (i) ověřenou výroční finanční zprávu včetně účetní závěrky a zprávy auditora Společnosti za finanční rok 2023 (k 31.12.2023);
 - (ii) ověřenou výroční finanční zprávu včetně účetní závěrky a zprávy auditora Společnosti resp. Emitenta za finanční rok 2024 (k 31.12.2024); a
 - (iii) neověřenou (mezitímní) pololetní finanční zprávu včetně účetní závěrky Společnosti resp. Emitenta za 1. pololetí roku 2025 (k 30.6.2025).
- (b) Společnost i Emitent přijali pro zpracování účetní závěrky Mezinárodní standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (IFRS).
- (c) Předkládané finanční údaje jsou pro potenciální investory zveřejněny na Internetových stránkách (viz část F (*Informace zahrnuté odkazem*)).
- (d) V rámci zpřehlednění se Společnost rozhodla otisknout z výše uvedených finančních údajů následující finanční údaje Společnosti resp. Emitenta (všechny jsou v tisících Kč) také přímo v Základním prospektu:
 - (i) výkaz o úplném výsledku Společnosti za rok 2023 (k 31.12.2023) a za rok 2024 (k 30.6.2024 a k 31.12.2024) v porovnání s prvním pololetím roku 2025 (k 30.6.2025):

Pozn.		2023 (31.12.)	2024 (30.6.)	2024 (31.12.)	2025 (30.6.)
3.2	Úrokové výnosy počítané metodou efektivní úrokové míry	2.958	275	1.988	2.092
3.1	Výnosy z poplatků a provizí	202.157	97.990	250.670	143.370
3.1	Náklady na poplatky a provize	-75.459	-45.539	-102.056	-65.034
	Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	3.693	1.002	1.766	-3.586
3.3	Osobní náklady	-13.517	-7.744	-21.057	-12.237
3.4	Ostatní správní náklady	-8.696	-5.050	-9.955	-6.217

Pozn.		2023 (31.12.)	2024 (30.6.)	2024 (31.12.)	2025 (30.6.)
	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	111.102	40.389	121.091	57.940
4.5	Daň z příjmů	-21.298	-8.680	-25.691	-12.229
	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	89.804	31.709	95.400	45.711
	Úplný výsledek hospodaření za účetní období	89.804	31.709	95.400	45.711

- (ii) výkaz o finanční pozici Společnosti za rok 2023 (k 31.12.2023) a za rok 2024 (k 30.6.2024 a k 31.12.2024) v porovnání s prvním pololetím roku 2025 (k 30.6.2025):

Aktiva (tis. Kč)

Pozn.		2023 (31.12.)	2024 (30.6.)	2024 (31.12.)	2025 (30.6.)
4.1	Peníze a peněžní ekvivalenty	10.692	34.034	98.081	44.056
	Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	0	62.850	0	137.914
4.3	Ostatní finanční aktiva	134.298	76.874	152.729	116.179
	AKTIVA CELKEM	145.996	179.613	251.139	298.558

Pasiva (tis. Kč)

Pozn.		2023 (31.12.)	2024 (30.6.)	2024 (31.12.)	2025 (30.6.)
4.4	Základní kapitál	8.500	8.500	8.500	8.500
	Nerozdělený zisk / (neuhrazená ztráta) minulých let	15.000	104.804	104.804	70.000
5	Zisk / (ztráta) běžného období	89.804	31.709	95.400	45.711
	Vlastní kapitál celkem	113.304	145.013	208.704	124.211
4.3	Ostatní finanční pasiva	32.692	34.600	40.891	172.793
	Krátkodobé závazky celkem	32.692	34.600	42.435	174.347
	PASIVA CELKEM	145.996	179.613	251.139	298.558

Dodatečné finanční ukazatele Společnosti

	2023 (31.12.)	2024 (30.6.)	2024 (31.12.)	2025 (30.6.)
Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)	22.000	557	-55.646	130.291
Běžná likvidita (krátkodobá aktiva/krátkodobé závazky)	4,44	5,03	5,91	1,71

(iii) výkaz o peněžních tocích Společnosti za rok 2023 (k 31.12.2023) a za rok 2024 (k 30.6.2024 a k 31.12.2024) v porovnání s prvním pololetím roku 2025 (k 30.6.2025):

	2023 (31.12.)	2024 (30.6.)	2024 (31.12.)	2025 (30.6.)
Zisk před zdaněním	111.102	40.389	121.091	57.940
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky a Finanční aktiva oceňovaná naběhlou hodnotou	24.954	-4.371	-16.500	32.883
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	16.598	1.362	7.934	1.699
Úhrada daně z příjmů	-35.316	-13.573	-23.635	-12.219
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI	113.680	23.351	87.389	83.889
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	0	0	0	-137.914
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI	0	0	0	-137.914
Výplata dividend	-107.353	0	0	0
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI	-107.353	0	0	0
ČISTÉ ZVÝŠENÍ / (SNÍŽENÍ) PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ A PENĚŽNÍCH EKVIVALENTŮ	6.327	23.351	87.389	-54.025
PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY NA POČÁTKU OBDOBÍ	4.365	10.692	10.692	98.081
PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY NA KONCI OBDOBÍ	10.692	34.043	98.081	44.056

(iv) výkaz o úplném výsledku Emitenta za rok 2024 (k 31.12.2024) v porovnání s prvním pololetím roku 2025 (k 30.6.2025):

Pozn.		2024 (31.12.)	2025 (30.6.)
3.1	Výnosy z úroků	6.280	22.825
3.2	Náklady na poplatky a provize	-130	-9.648
3.3	Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	-481	1.506
3.4	Správní náklady	-153	-85
	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	5.516	14.589
4.7	Daň z příjmů	-276	-529
	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	5.240	14.060

(v) výkaz o finanční pozici Emitenta za rok 2024 (k 31.12.2024) v porovnání s prvním pololetím roku 2025 (k 30.6.2025):

Aktiva (tis. Kč)

Pozn.		2024 (31.12.)	2025 (30.6.)
4.1	Peníze a peněžní ekvivalenty	243.642	170.421
4.2	Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	445.935	503.331
4.3	Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	0	64.150
4.4	Ostatní finanční aktiva	6	0
AKTIVA CELKEM		689.583	737.902

Pasiva (tis. Kč)

Pozn.		2024 (31.12.)	2025 (30.6.)
4.5	Ostatní finanční pasiva	207	34.213
	Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležejících podílníkům)	483	34.742
4.6	Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	689.100	703.160
PASIVA CELKEM		689.583	737.902

Dodatečné finanční ukazatele Emitenta

	2024 (31.12.)	2025 (30.6.)
Čistý finanční dluh (dlouhodobý dluh plus krátkodobý dluh minus hotovostní prostředky)	-243.159	-135.679
Běžná likvidita (krátkodobá aktiva/krátkodobé závazky)	1.097,79	11,72

(vi) výkaz o peněžních tocích Emitenta za rok 2024 (k 31.12.2024) v porovnání s prvním pololetím roku 2025 (k 30.6.2025):

	2024 (31.12.)	2025 (30.6.)
Zisk před zdaněním	5.516	14.589
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI	5.992	44.175
Nabytí stálých aktiv	0	-60.000
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	-445.935	-57.396
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI	-445.935	-117.396
Investiční akcie vydané	683.585	0
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI	683.585	0
ČISTÉ ZVÝŠENÍ / (SNÍŽENÍ) PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ A PENĚŽNÍCH EKVIVALENTŮ	243.642	-73.221
PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY NA POČÁTKU OBDOBÍ	0	243.642
PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY NA KONCI OBDOBÍ	243.642	170.421

9.1.2 Změna rozhodného účetního dne

Během období, za které Společnost resp. Emitent předkládají historické finanční údaje, nedošlo ke změně rozhodného účetního (rozvahového) dne.

9.1.3 Účetní standardy

Emitent při sestavení účetní závěrky používá mezinárodní účetní standardy (IFRS) ve znění přijatém EU.

9.1.4 Změna účetního rámce

Účetní rámec, který Emitent použije v roce 2025, bude slučitelný s rámcem účetních standardů v následujících letech. Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

9.1.5 Konsolidovaná účetní závěrka

Společnost (a tím i Emitent) nejsou součástí vyššího konsolidačního celku, a proto nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku. Na úrovni Emitenta se neprovádí konsolidace, protože investice do dceřiných společností splňují charakteristiku Investment Entity dle IFRS 10.28.

9.1.6 Stáří finančních údajů

Emitent prohlašuje, že rozvahový den posledního roku, pro který byly finanční údaje ověřeny, není starší než 18 měsíců od data tohoto Základního prospektu. Poslední historické ověřené finanční údaje Společnosti resp. Emitenta zveřejněné spolu se Základním prospektem jsou sestaveny za finanční rok 2024, přičemž rozvahovým dnem je 31. prosinec 2024.

9.2 Mezitímní a jiné finanční údaje

9.2.1 Emitent prohlašuje, že od data ověřené konečné účetní závěrky k 31.12.2024 zahrnuté odkazem do tohoto Základního prospektu vyhotovil neověřené mezitímní pololetní finanční údaje k 30.6.2025, které zařadil odkazem do tohoto Základního prospektu (viz čl. 9.1.1 výše).

9.3 Ověření historických ročních finančních údajů

- 9.3.1 Historické finanční údaje Společnosti v podobě konečné účetní závěrky k 31.12.2024 a k 31.12.2023, uvedené v Základním prospektu odkazem, byly ověřeny Auditorem, s výrokem bez výhrad. Historické finanční údaje Emitenta v podobě konečné účetní závěrky k 31.12.2024, uvedené v Základním prospektu odkazem, byly ověřeny Auditorem, s výrokem bez výhrad.
- 9.3.2 Tento Základní prospekt nečerpá z žádných dalších zdrojů, které by ověřil Auditor.
- 9.3.3 Zdroje neověřených údajů nejsou.

9.4 Správní, soudní a rozhodčí řízení

- 9.4.1 Emitent prohlašuje, že si není vědom žádného správního, soudního ani rozhodčího řízení za dobu své existence, které by mohlo mít anebo mělo významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta a že žádné takové řízení dle vědomí Emitenta nehrozí.

9.5 Významná změna finanční pozice Emitenta

- 9.5.1 Emitent je v souladu se svým statutem povinen přijímat od svých investorů pokyny ke zpětnému odkupu investičních akcií.
- 9.5.2 Společnost je povinna od investora odkoupit investiční akcie Emitenta s použitím majetku Emitenta, pokud nedojde k pozastavení odkupování investičních akcií. Společnost může pozastavit v souladu se ZISIF vydávání nebo odkupování investičních akcií Emitenta až na dobu 2 (dvou) let, je-li to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů. Může jít například o období na přelomu kalendářního roku a dále zejména o nestandardní situace, jako jsou případ nemožnosti spolehlivého ocenění aktiv v majetku Emitenta, silné výkyvy na finančních trzích, živelné události nebo nadměrně vysoké požadavky na vydávání nebo odkupování investičních akcií, pokud ohrožují zájmy ostatních investorů a majetek Emitenta.
- 9.5.3 Společnost odkoupí investiční akcie investora za obvyklých podmínek ve lhůtě šesti (6) měsíců od prvního ocenění Emitenta (jako podfondu Společnosti) následujícího po doručení žádosti dle smlouvy, nejdéle pak do dvou (2) let od doručení žádosti.
- 9.5.4 Při odkupu investičních akcií Emitenta může Společnost aplikovat výstupní poplatek (srážku), jejíž maximální výše je stanovena v závislosti na tom, jak dlouho po vydání investičních akcií investorovi nebo jejich nákupu od jiného investora je podána žádost o odkup (obecně čím pozdější žádost, tím nižší výstupní poplatek).
- 9.5.5 Investor může požádat o odkup jakéhokoli objemu jím vlastněných investičních akcií Emitenta. Pokud by ovšem odkup investičních akcií vedl k poklesu souhrnného objemu investičních akcií vlastněných daným investorem ve všech podfondech obhospodařovaných Společností pod minimální investici stanovenou statutem Společnosti (125.000 EUR, resp. v některých případech 1.000.000 Kč), je investor povinen podat žádost o odkup investičních akcií v celém jím drženém objemu.
- 9.5.6 Od data, za které byly zveřejněny ověřené finanční údaje v podobě konečné účetní závěrky k 31.12.2024, Emitent nezaznamenal zvýšený zájem o odkup investičních akcií, přičemž od tohoto data nedošlo ani k žádné jiné významné změně finanční pozice Emitenta ani žádné jiné entity v rámci Perimetru dluhopisů. Pro úplnost ovšem Emitent dodává následující detaily ohledně zápůjček a úvěrů poskytnutých třetím stranám po 30.6.2025:
- (a) V červenci 2025 poskytl Emitent úvěr společnosti CRE WOOD Vackov Land 2 s.r.o. ve výši 51,5 mil. Kč.

- (b) V srpnu 2025 byl splacen úvěr poskytnutý společnosti City Home Project II, s.r.o. na akvizici činžovního domu na adrese Karlínské náměstí 5, a to v plné výši jistiny (120 mil Kč) včetně příslušenství (8,2 mil. Kč).

10. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

10.1 Základní kapitál

- 10.1.1 Údaje o základním kapitálu Emitenta resp. Společnosti jsou uvedeny v čl. 6.1.2(b) resp. čl. 8.1.2.

10.2 Zakladatelská listina

- 10.2.1 Údaje o zápisu Emitenta do obchodního rejstříku, včetně jeho identifikačních údajů, jsou uvedeny v čl. 6.1.
- 10.2.2 Cíl resp. účel Emitenta vyplývá z jeho předmětu podnikání, jímž je činnost samosprávného investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF, a to ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, jak je uvedeno v čl. 3 a 4 stanov Společnosti.

11. VÝZNAMNÉ SMLOUVY

11.1 Významné smlouvy

- 11.1.1 Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu neuzavřel žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku Emitenta či kterékoli entity v rámci Perimetru Dluhopisů takové povahy, aby byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit své závazky vůči držitelům Dluhopisů, s výjimkou následujících smluv o úvěru, v nichž vůči příslušným dlužníkům vystupuje jako úvěrující (všechny údaje jsou k datu Základního prospektu):

Dlužník (protistrana)	Jistina (v tis. Kč)	Úroková sazba	Úroková sazba pro Q4 2025	Splatnost úvěru
CRE WOOD Vackov Land 1 s.r.o.	124.000	marže s fixním rozpětím 5 % p.a. plus 3M PRIBOR sazba k poslednímu pracovnímu dni kalendářního čtvrtletí předcházejícího kalendářnímu čtvrtletí, pro které se úroková sazba vypočítává	8,51 %	31.12.2034
CRE WOOD Vackov Land 1 s.r.o.	130.250	marže s fixním rozpětím 5 % p.a. plus 3M PRIBOR sazba k poslednímu pracovnímu dni kalendářního čtvrtletí předcházejícího kalendářnímu čtvrtletí, pro které se úroková sazba vypočítává	8,51 %	31.12.2031
CRE WOOD Vackov Land 2 s.r.o.	51.500	marže s fixním rozpětím 5 % p.a. plus 3M PRIBOR sazba k poslednímu pracovnímu dni kalendářního čtvrtletí předcházejícího kalendářnímu čtvrtletí, pro které se úroková sazba vypočítává	8,51 %	31.12.2035
SATPO Invest V, a.s.	105.000	pevná úroková sazba	8 % p.a.	31.12.2026

12. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

12.1 Dostupné dokumenty

12.1.1 Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu budou následující dokumenty přístupné v elektronické formě na Internetových stránkách. Jde o:

- (a) současné úplné znění zakladatelského právního jednání (stanov) Společnosti a každé jeho následující aktuální znění.

D. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

13. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

13.1 Základní náležitosti Dluhopisů

- 13.1.1 Tyto společné emisní podmínky vymezují práva a povinnosti Emitenta a vlastníka Dluhopisu, jakož i podrobnější informace o Emisích Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu („**Emisní podmínky**“).
- 13.1.2 Dluhopisy byly vytvořeny podle českého práva a jsou zaknihovanými cennými papíry vydávanými dle ZDluh. Dluhopisy jsou evidovány v evidenci CDCP.
- 13.1.3 Dluhopisy se řídí těmito společnými Emisními podmínkami a dále příslušným Doplněkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou Emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu.
- 13.1.4 Tyto Emisní podmínky budou pro každou konkrétní Emisi Dluhopisů vydanou v rámci Dluhopisového programu upřesněny Doplněkem dluhopisového programu, který bude obsahovat specifické podmínky dané Emise, které nejsou upraveny v rámci těchto společných Emisních podmínek.
- 13.1.5 V případě veřejné nabídky nebo žádosti o přijetí na regulovaný trh bude Doplněk dluhopisového programu součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou Emisi Dluhopisů – Konečných podmínek. Příslušné Konečné podmínky mohou jednak upravit, která z variant předpokládána Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi uplatní, jednak dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. Konečné podmínky budou dále obsahovat konkrétní podmínky veřejné nabídky dané Emise, případně jejího přijetí na regulovaný trh.
- 13.1.6 Emitentem Dluhopisů je podfond WOOD & Company Residential podfond, na jehož účet jedná společnost WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 05154537, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21649.
- 13.1.7 Název každé Emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplněku dluhopisového programu takové Emise.
- 13.1.8 ISIN Dluhopisů v rámci dané Emise, včetně zkráceného názvu emise přiřazeného ze strany CDCP a krátkého názvu emise dle standardu FISN, bude stanoven v příslušném Doplněku dluhopisového programu takové Emise.
- 13.1.9 Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu včetně uvedení měny Dluhopisů bude stanovena v příslušném Doplněku dluhopisového programu takové Emise.
- 13.1.10 Datum dané Emise bude upraveno v příslušném Doplněku dluhopisového programu dané Emise.
- 13.1.11 Datum splatnosti Dluhopisů v rámci dané Emise bude upraveno v příslušném Doplněku dluhopisového programu dané Emise.
- 13.1.12 V rámci Dluhopisového programu mohou být vydávány (a) Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem, (b) Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem, nebo (c) Dluhopisy na bázi diskontu, přičemž úroková sazba může být určena pro každé výnosové období zvlášť. V případě Dluhopisů s pevným nebo pohyblivým úrokovým výnosem:

- (a) Periodicita výplaty úrokových výnosů a data splatnosti úrokových výnosů budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu dané Emise.
- (b) Jednotlivé upsané Dluhopisy v rámci dané Emise se úročí od data takové Emise do (i) data (konečné) splatnosti Dluhopisů dané Emise (včetně), anebo (ii) data předčasné splatnosti Dluhopisů dané Emise (včetně), a to podle toho, který z těchto dnů nastane dříve. První výnosové období Dluhopisu v rámci dané Emise počíná datem emise takové Emise a každé další výnosové období potom následně vždy dnem (včetně tohoto dne) bezprostředně následujícím po skončení předcházejícího výnosového období. Poslední výnosové období skončí datem (konečné) splatnosti Dluhopisů dané Emise (včetně), anebo datem předčasné splatnosti Dluhopisů dané Emise (včetně), a to podle toho, který z těchto dnů nastane dříve („**Výnosové období**“). Datum skončení každého Výnosového období bude stanoveno v příslušném Doplňku dluhopisového programu dané Emise.
- (c) V případě Dluhopisů s pohyblivým úrokovým výnosem může příslušný Doplňek dluhopisového programu dané Emise stanovit určitou minimální a/nebo maximální výši úrokové sazby.

13.1.13 Den vzniku nároku na vyplacení úrokového výnosu (tj. rozhodný den) pro splacení jmenovité hodnoty dané Emise Dluhopisů a vyplacení úrokového výnosu v rámci dané Emise Dluhopisů bude stanoven v příslušném Doplňku dluhopisového programu dané Emise („**Rozhodný den**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Manažer přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty, přičemž Emitent je v souvislosti se splacením či předčasným splacením jmenovité hodnoty dané Emise oprávněn podat prostřednictvím aplikace CDCP příkaz k zablokování dané Emise.

13.1.14 Převoditelnost Dluhopisů není omezena; k převodu Dluhopisů dochází zápisem v evidenci CDCP.

13.1.15 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota bude stanovena v příslušném Doplňku dluhopisového programu dané Emise.

13.1.16 Počet Dluhopisů v rámci dané Emise bude stanoven v příslušném Doplňku dluhopisového programu dané Emise.

13.1.17 Případné právo Emitenta vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování, včetně podmínek pro toto zvýšení, bude upraveno v příslušném Doplňku dluhopisového programu dané Emise.

13.1.18 Případné právo Emitenta vydat Dluhopisy v rámci Emise až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů i po uplynutí lhůty pro upisování bude upraveno v příslušném Doplňku dluhopisového programu dané Emise.

13.1.19 Způsob vydávání Dluhopisů (tzn. zda budou vydány jednorázově, anebo v tranších), bude upraven v příslušném Doplňku dluhopisového programu dané Emise.

13.1.20 Informace, zda budou Dluhopisy vydávány jako zelené dluhopisy na základě Rámce zeleného financování, anebo nikoliv, bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu dané Emise.

13.2 Způsob výpočtu úrokového výnosu Dluhopisu

13.2.1 V případě pevného úrokového výnosu se částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoliv Výnosové období stanoví jako násobek:

- (a) jmenovité hodnoty takového Dluhopisu;
 - (b) příslušné pevné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem); a
 - (c) příslušného zlomku dní v rámci daného Výnosového období.
- 13.2.2 V případě pohyblivého úrokového výnosu se částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoliv Výnosové období stanoví jako násobek:
- (a) jmenovité hodnoty jednoho Dluhopisu; a
 - (b) součtu příslušné referenční sazby uvedené v příslušném Doplnku dluhopisového programu (kterou může být PRIBOR nebo EURIBOR) („**Referenční sazba**“) a příslušné marže vyjádřené v procentech p.a. stanovené v daném Doplnku dluhopisového programu; a
 - (c) příslušného zlomku dní v rámci daného Výnosového období.
- 13.2.3 V případě pevného i pohyblivého úrokového výnosu bude zlomek dní vypočítán dle konvence pro výpočet úroku „30E/360“, tj., že pro účely výpočtu pevného či pohyblivého úrokového výnosu se má za to, že jeden rok obsahuje 360 dnů rozdělených do 12 měsíců po 30 kalendářních dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní.
- 13.2.4 Dluhopis bude úročen od data emise příslušné Emise (nepočítaje). Dluhopis přestane být úročen datem splatnosti dané Emise včetně nebo datem předčasné splatnosti dané Emise včetně.
- 13.2.5 V případě vydání Dluhopisů s pohyblivým úrokovým výnosem se uplatní následující pravidla:
- (a) Hodnotu Referenční sazby platnou pro každé Výnosové období stanoví Manažer ke dni, k němuž se stanovuje Referenční sazba pro příslušné Výnosové období, a který bude uveden jako takový v příslušném Doplnku dluhopisového programu dané Emise.
 - (b) Bude-li to relevantní, pohyblivý úrokový výnos pro každé Výnosové období bude Manažerem zaokrouhlen na 2 (dvě) desetinná místa podle 3. (třetího) desetinného místa.
 - (c) Úrokovou sazbu pro každé Výnosové období sdělí Manažer ihned po jejím stanovení Emitentovi, který ji oznámí Vlastníkům dluhopisů bez zbytečného odkladu na Internetových stránkách.
 - (d) Pokud Referenční sazba zanikne nebo se přestane obecně na trhu mezibankovních depozit používat, použije se namísto Referenční sazby sazba, která se bude místo této sazby běžně na trhu mezibankovních depozit používat. Takové nahrazení Referenční sazby:
 - (i) nebude mít žádný vliv na závazky Emitenta vyplývající z Emisních podmínek a příslušného Doplnku dluhopisového programu dané Emise nebo jejich vymahatelnosti; ani
 - (ii) nebude považováno za změnu Emisních podmínek resp. příslušného Doplnku dluhopisového programu; ani
 - (iii) nebude považováno za Případ neplnění závazků.

- (e) Pokud by nahrazení Referenční sazby mělo vliv na postavení nebo zájmy vlastníků Dluhopisů, rozhodne o něm schůze vlastníků takových Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami.
- (f) Zjištění a výpočty Manažera ohledně stanovení úrokové sazby Dluhopisů s pohyblivým úrokovým výnosem budou pro Emitenta a Vlastníky dluhopisů závazné s výjimkou případu zjevné chyby.
- (g) Emitent si k datu vyhotovení Základního prospektu není vědom žádných případů narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Referenční sazby. Pokud by k případu narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují použité Referenční sazby, došlo před vyhotovením Doplnku dluhopisového programu pro Dluhopisy s úrokovým výnosem závislým na vývoji Referenční sazby, zohlední Emitent takovou skutečnost při vyhotovení příslušného Doplnku dluhopisového programu.
- (h) Činnost zástupce pro výpočty vykonává Manažer.
- (i) Pokud by nebylo v kterýkoliv den možné zjistit příslušnou Referenční sazbu postupem předjímaným v Emisních podmínkách (např. z důvodu narušení trhů, technického selhání apod.), pak příslušnou Referenční sazbu určí Manažer na základě výpočtu lineární interpolace mezi Referenční sazbou pro nejbližší delší období, pro které je Referenční sazba tímto způsobem zjistitelná, a Referenční sazbou pro nejbližší kratší období, pro které je Referenční sazba tímto způsobem zjistitelná. Pokud nebude v kterýkoliv den možné určit Referenční sazbu způsobem dle předchozí věty, bude v takový den Referenční sazba určena Manažerem jako aritmetický průměr kotací úrokové sazby prodej příslušných mezibankovních depozit (dle měny Referenční sazby, tj. českých korunových depozit v případě Referenční sazby PRIBOR, anebo eurových mezibankovních depozit v případě Referenční sazby EURIBOR) pro takové období, které odpovídá příslušnému Výnosovému období, získaných v tento den po 11:00 hod. SEČ od alespoň 3 bank působících na relevantním mezibankovním trhu dle volby Manažera.

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

13.3 Měna plateb

13.3.1 Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů (případně Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, viz čl. 13.12.5(b)) v příslušné měně dané Emise Dluhopisů (případně v takové měně, která původní měnu dané Emise Dluhopisů nahradila).

13.4 Účel využití finančních prostředků z Emise

13.4.1 Účel využití finančních prostředků z dané Emise bude stanoven v příslušném Doplnku dluhopisového programu dané Emise.

13.4.2 V případě, že Dluhopisy budou v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány jako zelené dluhopisy, Emitent se zavazuje, že:

- (a) čistý výtěžek z každé Emise bude použit výhradně k financování a/nebo refinancování, zcela nebo částečně, nových nebo existujících projektů splňujících kritéria stanovená Rámcem zeleného financování Emitenta, který je vypracován v souladu s ICMA GBP („Zelené projekty“);

- (b) bude informovat investory o alokaci výtěžku z každé Emise zelených Dluhopisů a o dopadech Zelených projektů financovaných nebo refinancovaných z výtěžku těchto Emisí na životní prostředí, a za tímto účelem Emitent každoročně zveřejní na Internetových stránkách:
 - (i) zprávu o alokaci výtěžku na Zelené projekty, a případném zůstatku nepřidělených čistých výnosů („**Zpráva o alokaci**“); a
 - (ii) zprávu popisující očekávané nebo dosažené environmentální přínosy Zelených projektů financovaných z výtěžku („**Zpráva o dopadu**“); a
- (c) zajistí, aby na (i) přezkoumání a schválení výběru Zelených projektů a jejich monitorování po celou dobu platnosti Dluhopisů a na (ii) přezkoumání a schválení Zprávy o alokaci a Zprávy o dopadu dohlížel nově založený výbor („**Výbor pro zelené dluhopisy**“). Výbor pro zelené dluhopisy se skládá z nejméně tří členů, přičemž se vždy jedná o dva interní a jednoho externího člena. Výbor pro zelené dluhopisy se schází dle potřeby, nejméně však jednou za šest měsíců.

13.5 Lhůta pro upisování

- 13.5.1 Lhůta pro upisování Dluhopisů v rámci dané Emise bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu dané Emise.

13.6 Způsob a místo upisování (úhrady emisního kurzu) Dluhopisů

- 13.6.1 Způsob a místo úpisu (úhrady emisního kurzu) Dluhopisů jednotlivé Emise Dluhopisů vydané v rámci tohoto Dluhopisového programu budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu dané Emise.
- 13.6.2 Minimální částka žádosti o úpis bude stanovena v příslušném Doplnku dluhopisového programu dané Emise.

13.7 Způsob a lhůta předání Dluhopisů upisovatelům

- 13.7.1 Způsob a lhůta předání Dluhopisů upisovatelům budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu dané Emise.

13.8 Osoby podílející se na zabezpečení vydání, splacení a na vyplacení úrokového výnosu Dluhopisů

- 13.8.1 Vydání Dluhopisů, splacení Dluhopisů a vyplacení úrokového výnosu Dluhopisů technicky zajišťuje Manažer.

13.9 Emisní kurz

- 13.9.1 Emisní kurz Dluhopisů k datu dané Emise bude ve vztahu k takové Emisi vždy uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Emisní kurz Dluhopisů po datu dané Emise bude buď uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu, anebo bude určen Manažerem na základě aktuálních tržních podmínek a následně uveřejněn na Internetových stránkách.

13.10 Zdaňování úrokového výnosu Dluhopisů

- 13.10.1 Úrokový výnos Dluhopisů bude zdaňován ve smyslu platných právních předpisů v době vyplácení úrokových výnosů.
- 13.10.2 Bližší informace jsou uvedeny v čl. 17 (*Daňová a devizová právní úprava v České republice*) těchto Emisních podmínek.

13.11 Způsob a místo (předčasného) splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu a úrokového výnosu z něho (případně Diskontované hodnoty)

13.11.1 Splacení (případně předčasné splacení) (i částečné) jmenovité hodnoty Dluhopisu nebo úrokového výnosu z něho (případně Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) je Emitent povinen (ať už přímo, anebo prostřednictvím třetí osoby) realizovat bezhotovostním převodem příslušné částky v měně dané Emise („**Částka pro splacení**“) na bankovní účet Manažera vedený v měně dané Emise. Emitent je povinen zajistit připsání peněžních prostředků odpovídajících Částce pro splacení na účet Manažera ve lhůtě uvedené v čl. 13.11.2.

13.11.2 Emitent je povinen zajistit připsání peněžních prostředků v měně dané Emise odpovídajících Částce pro splacení na účet Manažera (ať už přímo, anebo prostřednictvím třetí osoby) nejpozději 3 (tři) pracovní dny před:

- (a) datem splatnosti (případně předčasné splatnosti) jmenovité hodnoty Dluhopisů v rámci dané Emise; nebo
- (b) datem splatnosti (případně předčasné splatnosti) úrokového výnosu z Dluhopisů v rámci dané Emise

(„**Termín splatnosti**“).

13.11.3 Pokud připadne datum splatnosti (případně předčasné splatnosti) jmenovité hodnoty nebo datum splatnosti (případně předčasné splatnosti) úrokového výnosu z Dluhopisu na den, který není pracovním dnem, za Termín splatnosti se považuje nejbližší následující pracovní den.

13.11.4 Po uplynutí relevantního Rozhodného dne Manažer bez zbytečného odkladu v případě potřeby požádá relevantní třetí strany o poskytnutí podkladů nezbytných pro výpočet srážkové daně a následně kvantifikuje výši srážkové daně („**Částka srážkové daně**“).

13.11.5 V případě výplaty úrokového výnosu je Emitent povinen provést platbu dle čl. 13.11.2(a) nebo 13.11.2(b) do Termínu splatnosti ve výši odpovídající hrubému úrokovému výnosu („**Hrubý úrokový výnos**“), tj. včetně Částky srážkové daně. Pokud Emitent obdrží od Manažera informaci o Částce srážkové daně pro účely výplaty úrokového výnosu ještě před Termínem splatnosti, provede Emitent platbu dle čl. 13.11.2(a) nebo 13.11.2(b) do Termínu splatnosti, a to dle své volby buď ve výši odpovídající Hrubému úrokovému výnosu, anebo ve výši Hrubého úrokového výnosu už sníženého o Částku srážkové daně („**Čistý úrokový výnos**“).

13.11.6 Pokud došlo ze strany Emitenta k úhradě Hrubého úrokového výnosu, poté, co bude v souvislosti s relevantní výplatou výnosu Manažerem vypočtena odpovídající Částka srážkové daně, a tudíž se stane známou i výše Čistého úrokového výnosu, vrátí Manažer emise na žádost Emitenta (popřípadě i z vlastní iniciativy Manažera) Částku srážkové daně (respektive takovou částku, která na klientském účtu Emitenta vedeném u Manažera bude volná a přebytečná i po výplatě Čistého úrokového výnosu vlastníkům Dluhopisů) zpět na bankovní účet Emitenta.

13.11.7 Odvod srážkové daně finančnímu úřadu a podání relevantního daňové přiznání zajišťuje Emitent.

13.11.8 Manažer následně do 5 (pěti) pracovních dnů od daného data splatnosti (případně předčasné splatnosti) ve smyslu čl. 13.11.2(a) nebo 13.11.2(b) vypořádá splacení (případně předčasné splacení) jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo výnosů z Dluhopisů v rámci dané Emise (případně Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) vůči vlastníkům Dluhopisů. Pokud by Emitent zaslal peněžní

prostředky až po Termínu splatnosti („**Den pozdního plnění**“), vypořádá Manažer splacení (případně předčasné splacení) jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo výnosů z Dluhopisů v rámci dané Emise (případně Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) vůči vlastníkům Dluhopisů do 5 (pěti) pracovních dnů od daného Dne pozdního plnění.

13.12 Předčasné splacení Emise Dluhopisů

13.12.1 Emitent je oprávněn splatit Dluhopisy v rámci dané Emise předčasně kdykoli, a to i částečně. Částečné předčasné splacení dané Emise Dluhopisů ovšem může Emitent realizovat maximálně 2x (dvakrát) s tím, že po případném druhém částečném předčasném splacení splatí zbylou část Emise Dluhopisů v plné výši k:

- (a) datu splatnosti dané Emise; anebo
- (b) jakémukoli dni určenému Emitentem předcházejícímu datu splatnosti dané Emise (v rámci předčasného splacení).

13.12.2 Pokud Emitent využije svého práva na předčasné (i částečné předčasné) splacení Emise Dluhopisů, musí u Dluhopisů s pevným nebo pohyblivým úrokovým výnosem v takovém případě být vlastníkově Dluhopisů splacen vždy i nevyplacený úrokový výnos (tzv. alikvotní úrokový výnos, „**AÚV**“), který bude odpovídat vyšší z následujících dvou částek:

- (a) AÚV ke dni takového předčasného (i částečného předčasného) splacení včetně; anebo
- (b) mimořádnému úrokovému výnosu odpovídajícímu celkovému kumulovanému AÚV za období od data Emise do dne určeného v příslušném Doplněku dluhopisového programu („**Období zaručeného výnosu**“), poníženého o částku odpovídající veškerým již vyplaceným úrokovým výnosům z Dluhopisů v rámci dané Emise.

13.12.3 Informaci o jakémkoli předčasném (i částečném předčasném) splacení Dluhopisů je Emitent povinen zveřejnit na Internetových stránkách a písemně (ať už přímo, anebo prostřednictvím třetí osoby) oznámit Manažeru, a to nejpozději 30 (třicet) kalendářních dní před datem předčasné (resp. částečné předčasně) splatnosti.

13.12.4 Předčasné (i částečné předčasné) splacení či splácení Emise Dluhopisů je Emitent povinen (ať už přímo, anebo prostřednictvím třetí osoby) realizovat bezhotovostním převodem částky v měně dané Emise a ve výši odpovídající nesplacené jmenovité hodnotě, případně části nesplacené jmenovité hodnoty, a případnému AÚV náležejícímu ke spláceným Dluhopisům v rámci dané Emise (případně nesplacené Diskontované hodnotě, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) („**Částka pro předčasné splacení**“) na bankovní účet Manažera vedený v měně dané Emise. Po dohodě Emitenta a Manažera ohledně výše jmenovité hodnoty (případně Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) Emise Dluhopisů, které mají být takto předčasně splaceny, oznámí Manažer Emitentovi přesnou výši Částky pro předčasné splacení (včetně kalkule) za účelem zajištění, že taková Částka pro předčasné splacení pokrývá jak jmenovitou hodnotu předčasně splácených Dluhopisů v rámci dané Emise, tak případně příslušný AÚV (případně Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu). Emitent je povinen zajistit připsání peněžních prostředků odpovídajících Částce pro předčasné splacení oznámené Manažerem Emitentovi podle předchozí věty analogicky postupem dle čl. 13.11.

13.12.5 V případě předčasného splacení Emise Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu nebude relevantní AÚV, přičemž Emitent splatí ke dni předčasné splatnosti takových Dluhopisů

nikoliv jejich jmenovitou hodnotu, ale tzv. Diskontovanou hodnotu určenou na základě tzv. Diskontní sazby, přičemž:

- (a) **„Diskontní sazba“** znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu; a
- (b) **„Diskontovaná hodnota“** znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od data splatnosti takového Dluhopisu zpětně ke dni, ke kterému se tato diskontovaná hodnota počítá (tj. ke dni předčasné splatnosti).

13.12.6 V případě Dluhopisů na bázi diskontu může příslušný Doplněk dluhopisového programu dané Emise stanovit minimální výši Diskontované hodnoty.

13.12.7 Pravidlo dle čl. 13.12.2 se uplatní také v případě, že dojde k předčasnému splacení dané Emise Dluhopisů v návaznosti na jakýkoliv Případ neplnění závazků ve smyslu čl. 16.2.1. Pravidlo dle čl. 13.12.2 se naopak neuplatní v případě, že Emitent nesplní v dané lhůtě podmínky pro čerpání ve smyslu čl. 16.1 a nedojde proto k uvolnění peněžních prostředků z dané Emise Dluhopisů; Emitent se v takovém případě zavazuje vyplatit každému vlastníkově Dluhopisů AÚV ode dne dané Emise (vyjma) až do dne vrácení investované částky na účet takového vlastníka Dluhopisů vedený u Manažera (včetně) s tím, že výše tohoto AÚV bude vypočtena Manažerem (na základě výše úrokového výnosu dané Emise pro dané Výnosové období, resp. na základě Diskontní sazby u Dluhopisů na bázi diskontu) a Emitentem následně zaslána na bankovní účet Manažera vedený v měně dané Emise, a to ve lhůtě domluvené s Manažerem.

13.13 Promlčení práv z Dluhopisů

13.13.1 Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 3 (tří) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

13.14 Obchodovatelnost Dluhopisů

13.14.1 Emitent může v budoucnu požádat o přijetí jedné či více Emisí Dluhopisů k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a.s.

13.15 Rating Emitenta a Dluhopisů

13.15.1 Ratingové ohodnocení Emitenta nebylo provedeno.

13.15.2 Informace o případném ratingu Dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu dané Emise.

13.16 Dohled ČNB a prospekt

13.16.1 ČNB vykonává dohled z titulu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k veřejné nabídce Dluhopisů, a dále z titulu ZDluh, zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, a Nařízení 2017/1129, případně ve vztahu k informačním povinnostem, jež by měl Emitent, pokud by měl cenné papíry přijaté k obchodování na regulovaném trhu.

13.16.2 K Dluhopisům byl vyhotoven prospekt schválený ze strany ČNB, přičemž:

- (a) takový prospekt byl posouzen ČNB pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených;
- (b) ČNB při jeho schvalování neposuzovala hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta; a

- (c) schválením prospektu se ČNB nevyjadřuje k budoucím ziskům Emitenta ani k jeho schopnosti splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu nebo jeho poměrný výnos.

13.16.3 Schválení Základního prospektu ze strany ČNB by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta a potvrzení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

13.17 Způsob uveřejňování a zpřístupňování dalších informací o Dluhopisech

13.17.1 Veškeré informace o Dluhopisech budou vlastníkům Dluhopisů sdělovány prostřednictvím Internetových stránek.

13.18 Práva spojená s Dluhopisy a jejich omezení

13.18.1 Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky Dluhopisů stejné Emise stejně.

13.18.2 S Dluhopisy je spojeno právo na:

- (a) výplatu úrokových výnosů;
- (b) splacení jistiny;
- (c) účast na schůzi vlastníků Dluhopisů;
- (d) hlasování na schůzi vlastníků Dluhopisů; a
- (e) další práva popsaná blíže v Emisních podmínkách, resp. v příslušném Doplňku dluhopisového programu dané Emise.

13.18.3 S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.

13.18.4 Emitent vylučuje možnost oddělení práva na úrokový výnos Dluhopisu od Dluhopisu.

13.19 Vlastníci Dluhopisů

13.19.1 Vlastníkem Dluhopisu se rozumí osoba, která nabyla platně vlastnické právo k Dluhopisu a na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci CDCP či v evidenci na centrální evidenci navazující.

13.20 Status Dluhopisů

13.20.1 Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých Emisí a veškeré Emitentovy peněžité dluhy z takových Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy 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 nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

13.20.2 Emitent nebo kterákoli jiná entita v rámci Perimetru Dluhopisů může se souhlasem a prostřednictvím Manažera vydat, nad rámec Emisí na základě tohoto Dluhopisového programu, jednu či více emisí Další dluhopisů. Pokud takové případné Další dluhopisy vydá opět Emitent, budou takové Další dluhopisy na stejné úrovni jako Dluhopisy dle tohoto Dluhopisového programu (tzn. pari passu).

13.21 Odkup dluhopisů Emitentem a zánik Dluhopisů

13.21.1 Emitent je oprávněn Dluhopisy od vlastníků Dluhopisů a se souhlasem příslušných vlastníků Dluhopisů kdykoliv nabývat do svého vlastnictví, a to jakýmkoli způsobem a za cenu sjednanou s příslušnými vlastníky Dluhopisů.

13.21.2 Dluhopisy nabyté Emitentem zanikají pouze tehdy, pokud tak Emitent sám rozhodne. Emitent je rovněž oprávněn držet Dluhopisy ve svém majetku, anebo je znovu prodat, a to dle svého uvážení.

13.21.3 Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle čl. 13.21.2, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisu vlastněného Emitentem k datu splatnosti takových Dluhopisů.

13.21.4 Nebude-li ke dni splatnosti daných Dluhopisů plně splacena jmenovitá hodnota Dluhopisů a příslušný AÚV, Dluhopisy k takovému dni splatnosti Dluhopisů nezanikají, přičemž budou dále vedeny v evidenci CDCP, a to až do dne, než Manažer potvrdí splnění všech dluhů Emitenta CDCP.

13.22 Rozhodné právo, soudní příslušnost a jazyk

13.22.1 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky.

13.22.2 Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a vlastníky Dluhopisů v souvislosti s nebo na základě emise Dluhopisů, včetně sporů vyplývajících z Emisních podmínek, je Městský soud v Praze.

13.22.3 Emisní podmínky jsou vyhotoveny v českém jazyce. Budou-li však přeloženy do angličtiny nebo do dalších jazyků a dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

13.23 Další relevantní informace

13.23.1 Jakékoli další relevantní informace vztahující se k dané Emisi, pokud budou existovat, budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu dané Emise.

14. ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ A AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

14.1 Zajištění Dluhopisů

14.1.1 Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů vydaných dle Dluhopisového programu nebudou zajištěny ve prospěch žádného agenta pro zajištění.

14.2 Agent pro zajištění

14.2.1 Postavení vlastníků Dluhopisů není posíleno prostřednictvím Agentu pro zajištění, protože Dluhopisy jsou nezajištěné.

15. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

15.1 Pravidla pro svolávání schůze vlastníků Dluhopisů

15.1.1 Emitent bez zbytečného odkladu svolá schůzi vlastníků Dluhopisů v případě návrhu změn těchto Emisních podmínek (ledaže jde o případ podle § 10 odst. 2 ZDluh, tj. situace, kdy souhlas schůze vlastníků ke změně podmínek není ze zákona vyžadován) („**Změny zásadní povahy**“).

15.1.2 Pokud by Emitent porušil svoji povinnost svolat schůzi vlastníků Dluhopisů podle čl. 15.1.1, je schůzi vlastníků Dluhopisů oprávněn svolat též kterýkoli vlastník Dluhopisu nebo Společný zástupce.

15.1.3 Emitent je povinen se schůze vlastníků Dluhopisů zúčastnit a poskytnout přítomným vlastníků Dluhopisů informace nezbytné k rozhodnutí či přijetí stanoviska schůze vlastníků

Dluhopisů. Každé schůze vlastníků Dluhopisů (včetně Společné schůze dle čl. 15.3) má právo účastnit se i Společný zástupce.

- 15.1.4 Organizačně a technicky schůzi vlastníků Dluhopisů zajišťuje a náklady s tím spojené nese ten, kdo schůzi vlastníků svolává („Svolavatel“), pokud nejde o případ, kdy Emitent porušil svoji povinnost podle čl. 15.1.2 a schůzi vlastníků Dluhopisů svolá namísto Emitenta některý vlastník Dluhopisů (v takovém případě jdou náklady spojené se schůzí vlastníků Dluhopisů k tíži Emitenta). Náklady spojené s účastí na schůzi vlastníků Dluhopisů nese vlastník Dluhopisu. Pokud se schůze vlastníků Dluhopisů koná na návrh vlastníka Dluhopisu, poskytne mu Emitent potřebnou součinnost.
- 15.1.5 Oznámení o svolání schůze vlastníků Dluhopisů zveřejní její Svolavatel ve lhůtě nejméně 30 (třicet) dnů přede dnem jejího konání na Internetových stránkách.
- 15.1.6 Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání schůze vlastníků Dluhopisů, lze na této schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech vlastníků Dluhopisů.
- 15.1.7 Odpadne-li důvod pro svolání schůze vlastníků Dluhopisů, odvolá ji Svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.
- 15.1.8 Manažer a Společný zástupce mají právo zúčastnit se kterékoli schůze vlastníků Dluhopisů, a to bez ohledu na osobu Svolavatele.

15.2 Pravidla pro konání, resp. průběh schůze vlastníků Dluhopisů

- 15.2.1 Rozhodným dnem pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů je 7. (sedmý) kalendářní den před datem konání schůze vlastníků Dluhopisů.
- 15.2.2 Vlastník Dluhopisu se může schůze vlastníků Dluhopisů zúčastnit buď osobně, nebo prostřednictvím zástupce na základě písemné plné moci v českém jazyce s úředně ověřeným podpisem či plné moci, kterou vlastník jako zmocnitel podepíše elektronicky prostřednictvím platformy, kterou určí Manažer s tím, že v tomto případě totožnost vlastníka Dluhopisu ověří Manažer. K tomu, aby mohl vlastník Dluhopisu nebo jeho zástupce, respektive zmocněnec, práva na schůzi vlastníků Dluhopisů vykonávat, musí statutárnímu orgánu Emitenta nebo jím pověřené osobě prokázat svoji totožnost platným dokladem totožnosti. Pokud je vlastníkem Dluhopisu nebo jeho zmocněncem právnická osoba se sídlem mimo Českou republiku, musí její statutární nebo jiný oprávněný zástupce, respektive daný zmocněnec, předložit také originál nebo úředně ověřenou či elektronickou kopii (s platností originálu) výpisu z obchodního rejstříku příslušné právnické osoby (tj. výpis z obchodního rejstříku vlastníka Dluhopisu-právnické osoby a v případě, že je vlastník Dluhopisu zastoupen na základě plné moci, také výpis z obchodního rejstříku zmocněnce-právnické osoby), který nebude starší jak 2 (dva) měsíce k datu konání schůze vlastníků Dluhopisů, a to s úředním překladem do českého jazyka (ledaže bude v tomto jazyce daný výpis rovnou vyhotoven nebo bude vyhotoven ve slovenském nebo anglickém jazyce), ze kterého bude vyplývat oprávnění daného zástupce, respektive zmocněnce, jednat za příslušnou právnickou osobu.
- 15.2.3 Schůze vlastníků Dluhopisů se může konat na dálku s využitím elektronických prostředků, zejména s pomocí zařízení umožňujících přenos schůze zvukem a případně i obrazem. O konání schůze vlastníků Dluhopisů tímto způsobem rozhodne Svolavatel a své rozhodnutí vlastníků Dluhopisů sdělí v oznámení o svolání schůze vlastníků Dluhopisů, ve kterém bude zároveň uveden konkrétní způsob konání schůze.

- 15.2.4 Schůze vlastníků Dluhopisů je schopna se usnášet, jestliže se jí účastní vlastníci Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů více než 30 % jmenovité hodnoty nesplacené části emise Dluhopisů.
- 15.2.5 Není-li schůze vlastníků Dluhopisů, která má rozhodovat o změně těchto Emisních podmínek, schopna se usnášet, Svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní schůzi vlastníků Dluhopisů tak, aby se konala do 6 týdnů ode dne, na který byla svolána původní schůze vlastníků Dluhopisů. Konání náhradní schůze vlastníků Dluhopisů s nezměněným programem jednání se oznámí vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní schůze vlastníků Dluhopisů. Náhradní schůze vlastníků je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v čl. 15.2.4.
- 15.2.6 Před zahájením schůze vlastníků Dluhopisů je Svolavatel povinen poskytnout za účelem kontroly účasti na schůzi informaci o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na této schůzi.
- 15.2.7 Schůze vlastníků Dluhopisů rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných vlastníků Dluhopisů. Počet hlasů každého vlastníka Dluhopisu odpovídá jeho podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacené části emise Dluhopisů. Ke Změně zásadní povahy nebo k ustavení a odvolání společného zástupce vlastníků Dluhopisů je nutný souhlas tří čtvrtin hlasů přítomných vlastníků Dluhopisů v rámci Společné schůze dle čl. 15.3.
- 15.2.8 Jestliže schůze vlastníků Dluhopisů vysloví souhlas se Změnami zásadní povahy, může osoba, která byla vlastníkem Dluhopisu k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů dle čl. 15.2.1 a podle zápisu hlasovala na schůzi proti návrhu nebo se schůze nezúčastnila, požádat Emitenta o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného úrokového výnosu (případně o předčasné splacení Diskontované hodnoty Dluhopisu, jde-li o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu) nebo o odkup Dluhopisu za tržní cenu. Žádost o předčasné splacení nebo odkup za tržní cenu musí vlastník Dluhopisu podat do 30 dnů od zpřístupnění usnesení schůze vlastníků Dluhopisů podle čl. 15.2. Po uplynutí této lhůty právo na předčasné splacení nebo odkup za tržní cenu zaniká. Emitent je povinen vyplatit příslušnou částku do 30 dnů od doručení žádosti způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky.
- 15.2.9 Jestliže schůze vlastníků Dluhopisů nevysloví souhlas se Změnami zásadní povahy, může současně rozhodnout, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je povinen předčasně splatit vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají, jejich jmenovitou hodnotu včetně poměrného úrokového výnosu (případně Diskontovanou hodnotu Dluhopisu, jde-li o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu). Žádost o předčasné splacení musí být podána do 30 dnů od zpřístupnění usnesení schůze vlastníků podle čl. 15.2.10. Po uplynutí této lhůty právo na předčasné splacení zaniká. Emitent je povinen vyplatit tuto částku do 30 dnů od doručení žádosti způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky.
- 15.2.10 Svolavatel vypracuje zápis o schůzi vlastníků Dluhopisů do 30 dnů ode dne jejího konání. Pokud schůze projednávala změnu těchto Emisních podmínek, musí být o schůzi pořízen notářský zápis. Pokud schůze vlastníků Dluhopisů se změnou těchto Emisních podmínek souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch vlastníků Dluhopisů, kteří se změnou souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto vlastníků má k rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů ve svém vlastnictví. Emitent je povinen do 30 dnů ode dne konání schůze vlastníků Dluhopisů uveřejnit na Internetových stránkách všechna rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů.

15.3 Společná schůze

- 15.3.1 Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání návrhu změn Emisních podmínek svolat společnou schůzi vlastníků všech Emisí Dluhopisů („**Společná schůze**“).
- 15.3.2 Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu Emisi dluhopisů a má-li se rozhodovat o společných zájmech vlastníků Dluhopisů, včetně změny v osobě Společného zástupce, je třeba vždy svolat Společnou schůzi. Emitent je povinen poskytnout Svolavateli takové Společné schůze veškerou potřebnou součinnost.
- 15.3.3 Na Společnou schůzi se použijí obdobně ustanovení o schůzi dle tohoto čl. 15 s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů osob oprávněných k účasti na Společné schůzi a přijetí usnesení takové Společné schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých Emisí Dluhopisů, a to stejně jako v případě schůze vlastníků Dluhopisů každé takové Emise zvlášť.
- 15.3.4 V notářském zápisu ze Společné schůze, která přijala usnesení o změně Emisních podmínek, musí být počty kusů Dluhopisů u každé osoby oprávněné k účasti na Společné schůzi rozlišeny podle jednotlivých Emisí Dluhopisů.

15.4 Společný zástupce

- 15.4.1 Emitent ustanovil společnost WOOD & Company Financial Services, a.s., IČO: 26503808, jako společného zástupce vlastníků dluhopisů jednotlivých Emisí ve smyslu § 24 odst. 1 ZDluh.
- 15.4.2 Vztah mezi Emitentem a Společným zástupcem se, mimo jiné, řídí smlouvou o výkonu činnosti společného zástupce, která je k dispozici na Internetových stránkách („**Smlouva se společným zástupcem**“), v níž se Společný zástupce zavázal v souladu s § 24 ZDluh vykonávat veškerá práva věřitele vůči Emitentovi v souladu s Emisními podmínkami a Smlouvou o výkonu činnosti společného zástupce vlastním jménem ve prospěch vlastníků Dluhopisů, a to i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se Emitenta nebo jeho majetku.
- 15.4.3 Společný zástupce je povinen jednat s odbornou péčí, zejména je povinen jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu vlastníků Dluhopisů.
- 15.4.4 Společný zástupce je bez ohledu na jakékoli další ustanovení Emisních podmínek, Smlouvy o výkonu činnosti společného zástupce a příslušných právních předpisů vždy bez dalšího oprávněn:
 - (a) uplatňovat ve prospěch všech vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy (tím není dotčeno právo vlastníků Dluhopisů hlasovat na schůzi vlastníků Dluhopisů);
 - (b) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta; a
 - (c) činit ve prospěch všech vlastníků Dluhopisů další jednání a chránit jejich zájmy, zejména činit jakékoliv kroky k vymáhání závazků Emitenta z vydaných Dluhopisů.
- 15.4.5 Při výkonu práv podle čl. 15.4.4 se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého vlastníka Dluhopisů. Společný zástupce vykonává příslušná práva vlastním jménem ve prospěch oprávněných osob (tj. vlastníků Dluhopisů); to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se Emitenta nebo jeho majetku. Pro vyloučení pochybností, Společný zástupce je mimo jiné bez dalšího oprávněn vlastním jménem podat přihlášku pohledávky v insolvenčním řízení týkajícím se Emitenta nebo jeho majetku a vykonávat v tomto řízení vlastním jménem všechna práva věřitele (včetně například účasti ve věřitelském výboru, účasti na schůzi věřitelů, hlasování na schůzi věřitelů apod.).

- 15.4.6 Společný zástupce nepotřebuje žádný pokyn schůze vlastníků Dluhopisů, aby mohl práva uvedená v čl. 15.4.4 a 15.4.5 vykonávat. Společný zástupce může dle svého uvážení svolat schůzi vlastníků Dluhopisů, pokud bude chtít obdržet pokyn týkající se dalšího postupu. Pokud Společný zástupce svolá schůzi vlastníků a tato schůze vlastníků na žádost Společného agenta rozhodne alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má Společný zástupce vykonávat práva z emise Dluhopisů, je takový pokyn pro Společného zástupce závazný.
- 15.4.7 V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s dluhopisy Společný zástupce, nemohou vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo vlastníků dluhopisů rozhodnout v rámci schůze vlastníků o změně v osobě Společného zástupce
- 15.4.8 Společný zástupce je oprávněn zejména:
- (a) jednat s Emitentem ohledně poskytnutí dočasné či trvalé výjimky z plnění kterýchkoliv povinností vyplývajících z těchto Emisních podmínek a takovou výjimku poskytnout;
 - (b) jednat s Emitentem ohledně nápravy jakéhokoli Případu neplnění závazků uvedeného v čl. 16.2.1 a v této souvislosti Emitentovi poskytnout Lhůtu k nápravě dle čl. 16.2.3 nebo dohodnout s Emitentem jiný způsob řešení daného Případu neplnění závazku; a
 - (c) v souvislosti s řešením výše uvedených bodů jednat s Emitentem ohledně možnosti částečného či úplného předčasného splacení Dluhopisů dle článku 13.12,
- ve všech případech však pouze pokud je takový postup Společného zástupce v zájmu vlastníků Dluhopisů.
- 15.4.9 Společný zástupce není oprávněn vykonávat na schůzi vlastníků Dluhopisů hlasovací právo za jednotlivé vlastníky Dluhopisů.
- 15.4.10 Bez dopadu na čl. 15.4.6, obdrží-li Společný zástupce pokyn schůze vlastníků řádně přijatý potřebnou většinou, Společný zástupce je vázán takovým pokynem, avšak není odpovědný za žádné jednání (nebo opomenutí), pokud jedná (nebo se zdržuje jednání) v souladu s takovým pokynem. Společný zástupce může požadovat, aby mu v souvislosti s pokynem dané schůze vlastníků Dluhopisů bylo pro případ vzniku jakékoliv majetkové či nemajetkové újmy poskytnuto dostatečné zajištění nebo slíbeno odškodnění, a to buď ze strany Emitenta, anebo ze strany vlastníků Dluhopisů, jež na dané schůzi daný pokyn schválili, a to dle uvážení Společného zástupce.
- 15.4.11 Společný zástupce vykonává práva a povinnosti obsažené v Emisních podmínkách a ve Smlouvě o výkonu činnosti společného zástupce a v souladu s příslušnými ustanoveními ZDluh.
- 15.4.12 Společný zástupce je oprávněn na náklady Emitenta využít služeb jakýchkoli právních, účetních, daňových či jiných odborných poradců nebo znalců.
- 15.4.13 Odpovědnost Společného zástupce za škodu způsobenou výkonem činností mu svěřených Smlouvou o výkonu činnosti společného zástupce či Emisními podmínkami je omezena na případy, kdy je škoda způsobena úmyslně či hrubou nedbalostí.
- 15.4.14 Práva a povinnosti z Emisních podmínek a Smlouvy o výkonu činnosti společného zástupce na základě § 24 odst. 7 ZDluh automaticky přejdou na nového společného zástupce vlastníků Dluhopisů, pokud dojde ke jmenování nebo změně společného zástupce vlastníků Dluhopisů, a to s účinností ke dni, ve kterém bylo přijato rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů o jmenování či změně společného zástupce vlastníků Dluhopisů, ledaže bude v rozhodnutí Schůze stanoveno pozdější datum. K přechodu práv a povinností na nového

společného zástupce vlastníků Dluhopisů však nedojde dříve, než nový společný zástupce vlastníků Dluhopisů udělí souhlas se svým jmenováním do funkce společného zástupce vlastníků Dluhopisů ve vztahu k Dluhopisům, přičemž platí, že na nového společného zástupce vlastníků Dluhopisů nepřejdou povinnosti Společného zástupce vzniklé porušením jeho povinností jako společného zástupce vlastníků Dluhopisů či jakékoli dluhy související s výkonem funkce Společného zástupce, které vznikly nebo mají původ v době před účinností jmenování nového společného zástupce vlastníků Dluhopisů. Jmenování nového společného zástupce vlastníků Dluhopisů oznámí vlastníků Dluhopisů Emitent prostřednictvím Internetových stránek.

15.4.15 Prvním Společným zástupcem ve vztahu ke každé Emisi Dluhopisů bude Manažer.

16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

16.1 Uvolnění peněžních prostředků z Emise Dluhopisů

16.1.1 Manažer uvolní peněžní prostředky z emise Dluhopisů na základě žádosti Emitenta („**Žádost**“) bez zbytečného odkladu po obdržení Žádosti.

16.1.2 Příslušný Doplněk dluhopisového programu dané Emise může stanovit specifické podmínky pro uvolnění peněžních prostředků z takové Emise.

16.2 Příklad neplnění závazků

16.2.1 Za případ neplnění závazků („**Příklad neplnění závazků**“) je považováno, pokud:

- (a) dojde k prodlení s peněžitým plněním, tj. pokud jakákoli platba související s Dluhopisy nebude vyplacena déle než 30 (třicet) kalendářních dnů po dni její splatnosti; nebo
- (b) nastane platební neschopnost, likvidace, insolvence či obdobná negativní událost na straně Emitenta, zejména nastane-li kterákoli jedna nebo více z níže uvedených událostí:
 - (i) Emitent je v úpadku, tj. stal se platebně neschopným nebo je předlužen;
 - (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů;
 - (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium;
 - (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem;
 - (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta;
 - (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací;
 - (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje částku 50.000.000 Kč (padesát milionů korun českých) nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně, ledaže půjde o zjevně neopodstatněné či šikanózní jednání ze strany takové třetí osoby;
 - (viii) na základě pravomocného exekučního příkazu bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 50.000.000 Kč (padesát milionů korun českých) nebo její ekvivalent v jakékoliv jiné měně; nebo

- (c) v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba, přejdou závazky z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy takové převzetí závazků Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takové přeměny není rozumných pochyb); nebo
 - (d) dojde dle názoru Společného zástupce k závažnému porušení kteréhokoli ustanovení Emisních podmínek ze strany Emitenta, které zároveň povede ke zhoršení postavení investorů do Dluhopisů.
- 16.2.2 Emitent je povinen informovat Manažera a Společného zástupce o tom, že došlo k Případu neplnění závazků, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy se o Případu neplnění závazků dozvěděl, popřípadě kdy se o něm dozvědět měl a mohl. Tuto informační povinnost je Emitent povinen splnit prostřednictvím písemného sdělení adresovaného Manažerovi a Společnému zástupci, které bude obsahovat:
- (a) prohlášení Emitenta o tom, že nastal Případ neplnění závazků podle těchto Emisních podmínek;
 - (b) odkaz na konkrétní ustanovení těchto Emisních podmínek, které bylo porušeno; a
 - (c) uvedení všech rozhodných skutečností, které k takovému porušení podle názoru Emitenta vedly.
- 16.2.3 Pokud se Společný zástupce na základě informace od Emitenta ve smyslu čl. 16.2.2 anebo z vlastní iniciativy (podle toho, která skutečnost nastane dříve) dozví o jakémkoli Případu neplnění závazků, může (bude-li takové porušení dle názoru Společného zástupce napravitelné) Společný zástupce v takovém případě poskytnout Emitentovi dodatečnou lhůtu k nápravě zjištěného porušení (kdy taková případná lhůta bude poskytnuta individuálně a dle typu a rozsahu potenciálního porušení, a to i opakovaně) („**Lhůta k nápravě**“).
- 16.2.4 Pokud během Lhůty k nápravě dojde ze strany Emitenta k nápravě zjištěného porušení, nebude se nadále ode dne zjednání nápravy jednat o Případ neplnění závazků pro účely Emisních podmínek a na Emitenta bude v daném případě nahlíženo, jako by k Případu neplnění závazků nikdy nedošlo.
- 16.2.5 Pokud během Lhůty k nápravě nedojde ze strany Emitenta k nápravě zjištěného porušení, může Společný zástupce dle svého uvážení postupovat jednou z následujících dvou variant:
- (a) písemným oznámením určeným Emitentovi doručeným na adresu sídla Emitenta („**Oznámení o předčasném splacení**“) nařídit do 15 dnů ode dne zjištění Případu neplnění závazků, případně ode dne uplynutí Lhůty k nápravě (byla-li Společným zástupcem poskytnuta) předčasné splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů a dosud nevyplaceného narostlého úrokového či jiného výnosu na těchto Dluhopisech (případně Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), a to ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v čl. 16.2.6), přičemž Emitent je povinen takové Dluhopisy splatit v souladu s článkem 16.2.6 spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (ledaže jde o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu); nebo (pokud Společný zástupce nebude postupovat podle bodu (a) výše)
 - (b) svolat schůzi vlastníků Dluhopisů k navržení společného postupu (případně Společnou schůzi, jedná-li se o Případ neplnění závazků ve vztahu k více Emisím na základě Dluhopisového programu), přičemž taková (společná) schůze může mj.

prostou většinou rozhodnout o pověření Společného zástupce k tomu, aby zaslal Emitentovi Oznámení o předčasném splacení a dále postupoval podle bodu (a) výše.

- 16.2.6 Všechny částky splatné Emitentem Vlastníkovi dluhopisů se stávají splatnými k poslednímu pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, kdy bylo Společným zástupcem doručeno Emitentovi na adresu jeho sídla Oznámení o předčasném splacení („**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“), ledaže příslušný Případ neplnění závazků byl napraven před tímto doručením, anebo bylo Oznámení o předčasném splacení vzato zpět v souladu s článkem 16.2.7.
- 16.2.7 Oznámení o předčasném splacení může být Společným zástupcem písemně vzato zpět, avšak jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a zároveň doručeno na adresu sídla Emitenta nejpozději tři pracovní dny předtím, než se příslušné částky stávají splatnými podle předchozího článku 16.2.6.
- 16.2.8 Pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění závazků, může Společný zástupce nebo Emitent svolat dle vlastního uvážení schůzi vlastníků Dluhopisů, která může prostou většinou přítomných vlastníků Dluhopisů rozhodnout o dalším postupu.
- 16.2.9 Jakékoli plnění získané prostřednictvím Společného zástupce náleží vlastníků Dluhopisů v poměru podle jejich podílu na celkové jmenovité hodnotě nesplacené části dané emise Dluhopisů. Společný zástupce v případě vymáhání splnění závazků Emitenta má právo si v prvním pořadí z plnění získaného tímto postupem odečíst odměnu ve výši 3 (tři) procenta z výtěžku. Případný přebytek bude vrácen Emitentovi. Případná neuspokojená část pohledávek z Dluhopisů bude vymahatelná vůči Emitentovi v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 16.2.10 V případě, že nastane Případ neplnění závazků a Společný zástupce bude vymáhat závazky Emitenta z Dluhopisů, poskytne Společný zástupce vlastníků Dluhopisů bez zbytečného odkladu podstatné informace související s výše uvedeným, které v průběhu vymáhání závazků bude mít k dispozici.
- 16.2.11 Emitent je oprávněn svolat schůzi vlastníků Dluhopisů k navržení společného postupu, pokud by podle jeho názoru mohlo dojít k Případu neplnění závazků (případně Společnou schůzi, jedná-li se o potenciální Případ neplnění závazků ve vztahu k více Emisím na základě Dluhopisového programu).
- 16.2.12 V případě, že se Emitent dostane do prodlení se splacením jmenovité hodnoty nebo vyplacením úrokového výnosu Dluhopisů ve smyslu čl. 16.2.1(a), je Společný zástupce oprávněn, dle svého uvážení, vymáhat úrok z prodlení jak ve vztahu k nesplacené jmenovité hodnotě, tak ve vztahu k nevyplacenému úrokovému výnosu.

17. DAŇOVÁ A DEVIZOVÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA V ČESKÉ REPUBLICE

17.1 Obecně

- 17.1.1 Vlastníkům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb ve formě výnosů z těchto Dluhopisů podle daňových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty nebo daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny. Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z cenných papírů.
- 17.1.2 Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů a výnosů z nich plynoucích v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších

předpisů („ZDP“), a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto shrnutí, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány k datu vyhotovení tohoto shrnutí. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován. Toto shrnutí neřeší případné specifické dopady konkrétních smluv o zamezení dvojímu zdanění, které mohou být případně aplikovatelné u některých vlastníků Dluhopisů či příjemců výnosů (např. stálé provozovny českých daňových nerezidentů v České republice nebo tzv. daňově transparentní entity). Níže uvedené informace by neměly být vykládány jako právní nebo daňové poradenství a nepředstavují vyčerpávající popis možných daňových dopadů souvisejících s rozhodnutím koupit, držet či prodat Dluhopisy.

- 17.1.3 V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže bude Emitent postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z výnosů, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči Vlastníkům dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.
- 17.1.4 V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

17.2 Daňová regulace

17.2.1 Úrokový výnos dluhopisů

- (a) Úrokový výnos vlastníka Dluhopisů je u fyzických osob zdaňován v samostatném základu daně pro zdanění zvláštní sazbou daně dle § 36 odst. 2 písm. a) ZDP. Sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Tato srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. V souvislosti se stanovením základu daně pro uplatnění srážkové daně u úroků z Dluhopisů upozorňujeme, že dle § 36 odst. 3 ZDP se základ daně a sražená daň z jednotlivých Dluhopisů nezaokrouhluje. Na celé koruny dolů se zaokrouhluje až celková částka sražené daně za všechny Dluhopisy vlastněné jedním vlastníkem Dluhopisů. Emitent považuje fyzickou osobu za daňového rezidenta té země, v níž má daná fyzická osoba bydliště, neoznámí-li a nedoloží-li tato fyzická osoba Emitentovi odlišnou skutečnost.
- (b) Právnícká osoba jako vlastník Dluhopisu účtuje obecně v souladu s platnými účetními předpisy o nabíhajícím alikvotním úrokovém výnosu ve prospěch výnosů a na vrub zvýšení účetní hodnoty daného cenného papíru. Nabíhající alikvotní úrokový výnos je tedy průběžně zdaňován v rámci obecného základu daně z příjmů právnických osob sazbou daně ve výši 21 %.
- (c) V případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu úrok vyplácený fyzické osobě nepodléhá uvedené srážkové dani, ale daní se v rámci obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů fyzických osob v progresivní sazbě ve výši 15 % a 23 % (vyšší sazba daně se použije na část základu daně přesahující 36násobek průměrné mzdy za zdaňovací období roku 2025, tj. částku 1.676.052 Kč). Do obecného základu daně v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu se zahrnuje (kladný) rozdíl mezi vyplacenou jmenovitou hodnotou a cenou, za kterou fyzická osoba tento Dluhopis nabyla.

- (d) V případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu úrok vyplácený právnické osobě nepodléhá uvedené srážkové dani, ale daní se v rámci obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů právnických osob v sazbě ve výši 21 %. Do obecného základu daně v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu se zahrnuje (kladný) rozdíl mezi vyplacenou jmenovitou hodnotou a cenou, za kterou právnická osoba tento Dluhopis nabyla.

17.2.2 Zisk a ztráty z prodeje dluhopisů

- (a) Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje Dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do dílčího daňového základu ostatní příjmy u nepodnikatelů nebo dílčího daňového základu daně u podnikajících fyzických osob, jež zahrnuly tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku, a podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %, resp. přesahuje-li základ 36násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu přesahujícího 36násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 %. Hranice pro uplatnění vyšší sazby daně je pro rok 2025 částka 1.676.052 Kč. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.
- (b) Vlastník Dluhopisu, který je fyzickou osobou, může dle ZDP využít daňové osvobození příjmů z prodeje Dluhopisu v případě, že doba mezi nabytím Dluhopisu a jeho prodejem přesáhne 3 roky. Toto osvobození může být uplatněno při splnění podmínky, že prodávající vlastník neměl a nemá Dluhopisy zahrnuté v obchodním majetku. Pokud fyzická osoba podnikatel zařadil tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku, pak může uplatnit toto osvobození teprve po 3 letech od ukončení podnikatelské činnosti.
- (c) Příjem fyzické osoby, jež nezahrnula tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku a jež jako vlastník Dluhopisů při jeho prodeji nesplní výše uvedený časový test držby po dobu 3 let, ale jejíž celkové příjmy (nikoliv zisky) z prodeje všech cenných papírů nepřesáhnou v daném zdaňovacím období limit ve výši 100 tis. Kč, bude osvobozen od daně z příjmů fyzických osob.
- (d) S účinností od 1.1.2025 platí omezení osvobozených příjmů (nikoliv zisků) z prodeje cenných papírů (včetně Dluhopisů) a z převodu podílů na obchodních korporacích souhrnnou částkou 40 000 000 Kč za zdaňovací období.
- (e) Vzhledem k nejednoznačnosti daňové legislativy u podnikajících fyzických osob jako účetních jednotek, které zahrnou Dluhopisy do svého obchodního majetku, bude režim zdanění příjmů souvisejících s Dluhopisy ve vlastnictví těchto fyzických osob primárně záviset na záměru fyzické osoby, se kterým Dluhopisy nabyla. Doporučujeme proto takovým podnikajícím fyzickým osobám, účetním jednotkám, probrat se svými právními a daňovými poradci daňové a účetní důsledky koupě, prodeje a držení Dluhopisů podle daňových a účetních předpisů platných v České republice.
- (f) Zisky z prodeje Dluhopisů třetím osobám nebo při odkupu emitentovi realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým

daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje Dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 21 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

- (g) Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právnických osob, kteří nejsou českými daňovými rezidenty, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a příjem z prodeje Dluhopisů jim neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.
- (h) V případě prodeje Dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Prodávající, kterému plyne příjem z prodeje Dluhopisů zdanitelný v České republice, je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

17.3 Devizová regulace

- 17.3.1 Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry. Jejich vydávání a nabývání není v České republice předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští vlastníci dluhopisů za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizových omezení a transferovat tak výnos z dluhopisů, částky zaplacené emitentem v souvislosti s uplatněním práva vlastníků dluhopisů na předčasné odkoupení dluhopisů emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu dluhopisů z České republiky v cizí měně.
- 17.3.2 Podle § 6 odst. 3 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů, však vláda České republiky může v době trvání vyhlášeného nouzového stavu, mimo jiné, nařídit zákaz prodeje cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů, jejichž emitentem je osoba s trvalým pobytem, anebo sídlem v České republice, osobám s trvalým pobytem nebo sídlem mimo území České republiky.

E. FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

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

Konečné podmínky nabídky budou v souladu s příslušnými právními předpisy podány k uložení ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

Důležité upozornění: Následující text představuje formulář Konečných podmínek (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujících konečné podmínky nabídky dané Emise Dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušných Konečných podmínkách.

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů („**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 („**Nařízení 2017/1129**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů („**Dluhopisy**“).

Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen:

- (a) těmito Konečnými podmínkami; a
- (b) základním prospektem společnosti WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 05154537, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21649, jednajícím na účet svého podfondu WOOD & Company Residential podfond, LEI 315700KTL1VPKX8FDF06 („**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2025/158208/CNB/650 ze dne 6. ledna 2026, které nabylo právní moci dne 23. ledna 2026, [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] („**Základní prospekt**“).

Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením 2017/1129 a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky a přijetí k obchodování na regulovaném trhu. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu Základního prospektu.

ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu se ČNB nevyjadřuje k budoucím ziskům Emitenta ani k jeho schopnosti splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu nebo jeho poměrný výnos.

[Základní prospekt je pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodování na regulovaném trhu platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení. 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 Základního prospektu je 23. ledna 2027. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta <https://wood.cz/produkty/fondy/wood-company->

residential-podfond/ („Internetové stránky“).] Investoři, kteří během platnosti stávajícího Základního prospektu a ještě před uveřejněním dodatku k Základnímu prospektu souhlasili s koupí nebo upsáním Dluhopisů, jsou oprávněni takový svůj souhlas do 3 pracovních dnů po uveřejnění takového dodatku k Základnímu prospektu odvolat, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly Emitentem 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 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 Internetových stránkách Emitenta, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako [první / druhá / ...] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 2.500.000.000 Kč (dvě miliardy pět set milionů korun českých), případně ekvivalent částky v Kč v jiných měnách, s dobou trvání programu 5 (pět) let („**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v části D (*Společné emisní podmínky Dluhopisů*) v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem („**Emisní podmínky**“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, resp. v Emisních podmínkách.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v čl. 3.2 (Rizikové faktory) Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [DATUM] 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. Výše uvedeným není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat Základní prospekt formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení 2017/1129.

[[Dluhopisy nejsou vázány na index ve smyslu Nařízení o indexech.] / Dluhopisy jsou vázány na index ve smyslu Nařízení o indexech. Ke dni těchto Konečných podmínek [[správce indexu], správce indexu [název indexu], je] / [[správce indexu], správce indexu [název indexu], není] zahrnut v registru správců a referenčních hodnot vedeném Evropským orgánem pro cenné papíry a trhy (ESMA) podle článku 36 Nařízení o indexech. [Dle vědomí Emitenta [název indexu] na základě článku 2 Nařízení o indexech nespadá do působnosti tohoto nařízení.]]

SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ

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

[DOPLNIT TEXT SHRnutí]

[DO KLÍČOVÝCH INFORMACÍ O CENNÝCH PAPÍRECH SE V PŘÍPADĚ, ŽE DLUHOPISY BUDOU VYDÁVÁNY JAKO ZELENÉ UVEDE: Dluhopisy jsou v rámci této Emise vydávány jako zelené dluhopisy v souladu s Rámcem zeleného financování vyhotoveného Emitentem dne [DATUM], který vychází z mezinárodně uznávaných principů zelených dluhopisů ICMA GBP. Pro potvrzení transparentnosti a souladu Rámce zeleného financování s ICMA GBP bylo vyhotoveno Nezávislé stanovisko dne [DATUM]. Dluhopisy nejsou vydávány na základě nařízení o evropských zelených dluhopisech. Emitent nemá v úmyslu usilovat o označení „evropský zelený dluhopis“ či „EuGB“ podle tohoto nařízení a není proto povinen dosáhnout souladu s Nařízením o taxonomii.]

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tento doplněk Dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy („**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, ve znění pozdějších předpisů („**ZDluh**“).

Tento Doplněk, spolu s Emisními podmínkami, tvoří podmínky Dluhopisového programu níže specifikovaných Dluhopisů vydávaných Emitentem. Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na Internetových stránkách Emitenta nejpozději k datu Emise Dluhopisů.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí Emisní podmínky uveřejněné dříve na Internetových stránkách. 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 ZDluh.

Níže uvedené parametry Dluhopisů jsou číslovány dle číslování jednotlivých článků v Emisních podmínkách (viz čl. 12 a následující Základního prospektu).

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

12. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
12.1 Základní náležitosti Dluhopisů	
12.1.7 Název Emise Dluhopisů:	[●]
12.1.8 Označení Dluhopisů:	
ISIN Emise Dluhopisů:	[●]
Zkrácený název Emise Dluhopisů přiřazený ze strany CDCP:	[●]
Krátký název emise dle standardu FISN:	[●]
Kód CFI (charakteristika Dluhopisu):	[●]
12.1.9 Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu a měna Dluhopisů:	[1 CZK / 1 EUR / [●]]
12.1.10 Datum Emise:	[●]
12.1.11 Datum splatnosti Dluhopisů dané Emise:	[●]

12.1.12 Úrokový výnos:	[pevný / pohyblivý / na bázi diskontu]
Pevný úrokový výnos	[použije se / nepoužije se]
Nominální úroková sazba:	[● % p.a.]
Úroková sazba pro jednotlivá Výnosová období:	[ano: [●] / ne]
Periodicita výplaty úrokových výnosů a data splatnosti úrokových výnosů:	[jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně], vždy k [[DATUM] a k [DATUM]] každého kalendářního roku až do data splatnosti či data předčasné splatnosti Emise.] / [●]
Datum skončení každého Výnosového období (pokud připadne toto datum na den, který není pracovním dnem, považuje se za toto datum nejbližší následující pracovní den):	[●]
Pohyblivý úrokový výnos	[použije se / nepoužije se]
Referenční sazba:	[PRIBOR] / [EURIBOR]
Popis Referenční sazby:	[●]
Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji Referenční sazby a její nestálosti:	[●] [Informace na tomto místě lze získat bezplatně. / Informace na tomto místě však nelze získat bezplatně.]
Den stanovení Referenční sazby:	[Dnem stanovení referenční sazby pro příslušné Výnosové období je [5. / ●.] (pátý / [●]) [pracovní / ●] den před prvním dnem takového Výnosového období. / ●]
Marže:	[[●] % p.a. / [●] / nepoužije se]
Případy narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Referenční sazby:	[Emitent si není vědom žádných případů narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Referenční sazbu. / [●]]
Periodicita výplaty úrokových výnosů a data splatnosti úrokových výnosů:	[jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně], vždy k [[DATUM] a k [DATUM]] každého kalendářního roku až do data splatnosti či data předčasné splatnosti Emise.] / [●]
Datum skončení každého Výnosového období (pokud připadne toto datum na den, který není pracovním dnem, považuje se za toto datum nejbližší následující pracovní den):	[●]
Minimální úroková sazba:	[[●]]; přičemž minimální výše úrokové sazby platí pouze pro [●] Výnosové období] / nepoužije se]

Maximální úroková sazba:	[[•]]; přičemž maximální výše úrokové sazby platí pouze pro [•] Výnosové období / nepoužije se]
Výnos na bázi diskontu	[použije se / nepoužije se]
Diskontní sazba:	[•]
12.1.13 Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty dané Emise Dluhopisů a vyplacení úrokového výnosu v rámci dané Emise Dluhopisů	[patnáctý (15.) kalendářní den před datem splatnosti (resp. předčasné splatnosti) Emise Dluhopisů nebo před datem splatnosti úrokového výnosu Dluhopisů v rámci Emise / [•]]
12.1.15 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů:	[•] [CZK / EUR / [•]] [, s možností navýšení až na [•]]
12.1.16 Počet Dluhopisů v rámci Emise:	[•] ks [, s možností navýšení až na [•] ks]
12.1.17 Právo Emitenta vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 ZDluh, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [[•] / [•]] % předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů / [•]]
12.1.18 Právo Emitenta vydat Dluhopisy v rámci Emise až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů i po uplynutí lhůty pro upisování	[ano, a to v dodatečně lhůtě až do Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů / ne / [•]]
12.1.19 Způsob vydávání Dluhopisů:	[jednorázově / v tranších]
12.1.20 Dluhopisy vydány jako zelené dluhopisy na základě Rámce zeleného financování:	[ano / ne]
12.4 Využití finančních prostředků z Emise	
12.4.1 Účel využití finančních prostředků z této Emise:	[v případě, že Dluhopisy nebudou vydávány jako zelené: [•] / v případě, že Dluhopisy budou vydávány jako zelené: [V souladu s čl. 12.4.1 Emisních podmínek budou čisté výnosy z této Emise použity výhradně k financování a/nebo refinancování, zcela nebo částečně, nových nebo stávajících Zelených projektů. Výtěžek z této Emise bude alokován zejména na financování a/nebo refinancování následujících Zelených projektů: - [KONKRÉTNÍ POPIS PROJEKTU / PROJEKTŮ] (např. financování další fáze výstavby rezidenčních budov v rámci projektu [NÁZEV PROJEKTU 1], a financování implementace

	energeticky úsporných řešení v rámci projektu [NÁZEV PROJEKTU 2]) Tyto projekty splňují kritéria uvedená v čl. [-] Rámce zeleného financování Emitenta, zejména v oblasti (např. energetická efektivita / využívání obnovitelných zdrojů energie / udržitelné hospodaření s vodou apod.)]
12.5 Lhůta pro upisování	
12.5.1 Lhůta pro upisování Dluhopisů v rámci této Emise:	[●]
12.6 Způsob a místo upisování (úhrady emisního kurzu) Dluhopisů	
12.6.1 Způsob a místo úpisu (úhrady emisního kurzu) Dluhopisů:	[Podmínkou nabytí Dluhopisů je podání pokynu k úpisu (nákupu) Dluhopisů ze strany investora, který může být podán i prostředky komunikace na dálku (email, přes nahrávanou linku, přes webový formulář apod.). Pokud bude investor již existujícím klientem Manažera, podá pokyn k úpisu (nákupu) Dluhopisů prostřednictvím (i) buď jednoduchého formuláře, včetně internetového rozhraní, ve kterém určí počet upisovaných (kupovaných) Dluhopisů a celkovou upisovací (kupní) cenu a který následně podepíše (fyzicky anebo elektronicky anebo přes přihlašovací údaje), anebo (ii) nahrávané telefonické linky, ve kterém určí počet upisovaných (kupovaných) Dluhopisů, přičemž s příslušným pracovníkem Manažera bude potvrzena celková upisovací (kupní) cena. Pokud investorem nebude již existujícím klientem Manažera, musí nejdříve uzavřít s Manažerem klientskou dokumentaci a vyplnit investiční dotazník. Uzavření smluvní dokumentace s Manažerem u klientů-fyzických osob je podmíněno dodáním dokladu totožnosti, vyplněním tzv. KYC (Know Your Client – „poznej svého klienta“) dotazníku, doložením zdroje finančních prostředků, za které hodlá daný klient provést investici do Dluhopisů, a předložením příslušného daňového dokumentu (typicky předložením prohlášení o daňovém rezidenství). U klientů-právnických osob je potřeba zejména doložit příslušné účetní výkazy, výpis z obchodního rejstříku, doklad o oprávnění k podnikání, identifikační údaje osoby jednající za danou právní osobu a vlastnickou a řídicí strukturu, včetně jména, země a města u všech koncových skutečných vlastníků (majitelů) dané právní osoby (tzv. ultimate beneficial owners, UBOs). Emitent nebo Manažer může odmítnout

	konkrétního upisovatele, a to i bez udání důvodu.] / [●] / [nepoužije se] [Upisování Dluhopisů bude probíhat v kterýkoli pracovní den spadající do příslušné lhůty pro upisování Dluhopisů. Pracovním dnem se rozumí jakýkoli den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a kdy jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a mezibankovních plateb v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. [Upisovatel ve spolupráci s Manažerem zajistí uhrazení částky emisního kurzu jím upsaných Dluhopisů bezhotovostně na bankovní účet Manažera č. 2038010318/2600, a to nejpozději ve lhůtě dohodnuté individuálně s Manažerem.] K vydání Dluhopisů dojde k datu Emise. Manažer vydá upisovateli Dluhopisy formou připsání na majetkový účet upisovatele vedený u CDCP, respektive u některé z osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci CDCP, pakliže byla řádně splacena částka emisního kurzu způsobem a ve lhůtě určenými tímto článkem. Na takto vydané Dluhopisy se hledí jako na řádně vydané v okamžiku jejich zápisu na tento účet. Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k datu dané Emise Dluhopisy na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 ZDluh, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty dané Emise Dluhopisů Vypořádání úpisu Dluhopisů bude probíhat prostřednictvím CDCP, respektive osob vedoucích evidenci navazující na centrální evidenci, obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy CDCP a ve lhůtách stanovených těmito pravidly a provozními postupy. Za účelem úspěšného vypořádání Dluhopisů musí investoři Dluhopisů postupovat v souladu s pokyny Manažera nebo jeho zástupců. Pokud není investor Dluhopisů sám účastníkem CDCP, musí si stanovit jako svého zástupce účastníka CDCP, a musí mu dát pokyny k realizaci všech opatření nezbytných pro vypořádání Dluhopisů. Nelze zaručit, že Dluhopisy budou nabyvateli řádně dodány, pokud nabyvatel či daný účastník CDCP, který ho zastupuje, nevyhoví všem postupům a nesplní všechny příslušné pokyny za účelem vypořádání Dluhopisů. Pokud investor dodrží veškeré výše uvedené požadavky, budou mu
--	--

	Dluhopisy připsány na jeho majetkový účet nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od data Emise. Po datu Emise již úpis Dluhopisů není možný, nicméně Emitent může individuálním zájemcům prodat ze svého majetkového účtu Dluhopisy, které k datu Emise nebyly upsány, avšak byly v souladu s § 15 odst. 4 ZDluh vydány na majetkový účet Emitenta. Proces prodeje (koupě) Dluhopisů po datu Emise (tj. v situaci, kdy nebudou všechny Dluhopisy dané Emise upsány k datu Emise) bude probíhat prostřednictvím individuálního sběru objednávek ze strany Manažera od jednotlivých investorů, přičemž režim vypořádání těchto sekundárních obchodů s Dluhopisy (mezi Emitentem jako prodávajícím a individuálními investory jako kupujícími) a následného připsání Dluhopisů takovým investorům bude probíhat standardní formou vypořádání proti platbě. / [●] / [nepoužije se] V případě, že po datu dané Emise dojde na základě rozhodnutí Emitenta k dodatečnému navýšení objemu této Emise prostřednictvím vydání další tranše nebo tranší, postupuje se do dne vzniku takové dodatečné tranše Dluhopisů (včetně) obdobně jako v případě úpisů Dluhopisů do data Emise (viz výše), přičemž po datu vzniku takové dodatečné tranše Dluhopisů se postupuje obdobně jako v případě sekundárních obchodů po datu Emise (viz výše).
12.6.2 Minimální částka žádosti o úpis Dluhopisů:	[●] [Kč / EUR / [●]]
12.7 Způsob a lhůta předání Dluhopisů upisovatelům	
12.7.1 Způsob a lhůta předání Dluhopisů upisovatelům:	viz sekce 12.6.1 výše
12.9 Emisní kurz	
12.9.1 Emisní kurz Dluhopisů k datu Emise:	Emisní kurz Dluhopisu se do data jeho emise bude rovnat [100 % / [●] %] jmenovité hodnoty Dluhopisu.
12.9.1 Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	[Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů případně vydávaných po Datu emise (v případě možného navýšení objemu dané Emise prostřednictvím dalších tranší) bude určen Manažerem na základě aktuálních tržních podmínek a uveřejněn na Internetových stránkách. K částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos, bude-li to relevantní. / Po datu emise se emisní kurz

	jednoho Dluhopisu bude rovnat součtu 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu a odpovídajícího alikvótního úrokového výnosu Dluhopisu ke dni úpisu Dluhopisu. / V případě diskontovaných Dluhopisů bude emisní kurz po Datu emise určen Manažerem na základě aktuálních tržních podmínek a uveřejněn na Internetových stránkách.]
12.12 Předčasné splacení Emise Dluhopisů	
12.12.2 Období zaručeného výnosu:	Od data Emise do [●]
12.12.6 Minimální výše Diskontované hodnoty v případě Dluhopisů na bázi diskontu	[[●] / nepoužije se]
12.15 Rating Emitenta a Dluhopisů	
12.15.2 Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise Dluhopisů (rating), včetně stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je poskytovatel zveřejnil:	[nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating) / ano; emisi Dluhopisů byl [na žádost Emitenta / ve spolupráci s Emitentem] přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] <i>[uvedte stručné vysvětlení významu hodnocení, pokud je již poskytovatel hodnocení dříve zveřejnil]]</i>
12.20 Status Dluhopisů	
12.20.1 Status Dluhopisů	nezajištěné, zakládající přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta podle čl. 12.20 Emisních podmínek
12.23 Další relevantní informace	
12.23.1 Další relevantní informace	[●] / nepoužije se
15.2 Uvolnění peněžních prostředků z Emise Dluhopisů	
15.2.2 Specifické podmínky, které musí splnit Emitent, aby Manažer uvolnil na základě písemné žádosti Emitenta peněžní prostředky z dané Emise Dluhopisů:	[●]

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ – PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů		
1.1	Podmínky platné pro nabídku	[Investoři mohou být osloveni Emitentem či Manažerem.] / [●] [Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (retailovým) investorům. / [●]] [Bližší podmínky pro nabytí Dluhopisů jsou uvedeny v sekci 12.6.1 části „DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ“ uvedené výše.] / [●] / [nepoužije se]
	Země, v níž bude veřejná nabídka prováděna	[Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.] / [nepoužije se]
1.2	Celkový nabízený Dluhopisů veřejně objem	[[●] kusů, s možností navýšení až na [●] kusů] / [●] / [nepoužije se]
1.3	Lhůta veřejné nabídky	[Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů poběží od [●] do [●] / [●]] / [nepoužije se]
	Popis postupu pro žádost / místo upisování nebo koupě Dluhopisů	[Popis postupu pro žádost / místo upisování nebo koupě Dluhopisů jsou uvedeny v sekci 12.6.1 části „DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ“ uvedené výše] / [●] / [nepoužije se]
1.4	Možnost snížení upisovaných částek	[Emitent nebo Manažer je oprávněn objem upsaných Dluhopisů investory dle svého výhradního uvážení krátit. K případnému krácení objednávek Dluhopisů dojde ještě před samotným zasláním peněžních prostředků ze strany investorů, a proto po případném krácení objednávek nebude Manažer ani Emitent dotčeným investorům vracet žádný případný přeplatek (předmětem samotného vypořádání budou již jen krácené objednávky, které budou uspokojeny v plné výši). Pokud by přesto došlo v procesu úpisu (koupě) Dluhopisů ze strany investora k zaslání vyšší částky, než která bude předmětem vypořádání (bez ohledu na proces případného krácení objednávek), vrátí Manažer dotčenému investorovi případný přeplatek na jeho žádost zpět bez zbytečného odkladu na účet, ze kterého investor peníze zaslal (případně na jiný účet dle dohody mezi investorem a Manažerem). Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně Manažerem oznámen investorovi. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.] / [●] / [nepoužije se]
1.5	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	[Minimální částka žádosti o úpis činí [●] ([SLOVY]). Po Datu emise bude k této částce jmenovité hodnoty připočten ještě příslušný alikvotní úrokový výnos. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, bude omezena předpokládanou celkovou

		jmenovitou hodnotou Emise nabízených Dluhopisů. Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin emisního kurzu a počtu upsaných Dluhopisů daným upisovatelem.] / [nepoužije se]
1.6	Metoda a lhůty pro splacení Dluhopisů a pro jejich doručení	[Metoda a lhůty pro splacení Dluhopisů a pro jejich doručení jsou uvedeny v sekci 12.6.1 části „DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ“ uvedené výše] / [●] / [nepoužije se]
1.7	Zveřejnění výsledků nabídky	[Konečné výsledky veřejné nabídky obsahující rovněž celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících Emisi Dluhopisů budou zveřejněny na Internetových stránkách, a to do 30 dnů po jejím ukončení.] / [●] / [nepoužije se]
1.8	Výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	[S Dluhopisy nebude spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu.] / [nepoužije se]

2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů

2.1	Kategorie potenciálních investorů	[Emitent bude Dluhopisy nabízet [tuzemským /a] zahraničním] / [jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům]] / [nepoužije se]
	Č. tranše	[Dluhopisy nejsou vydávány v tranších. / Dluhopisy jsou vydávány v tranších / č. tranše [●] / nepoužije se]

3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům

3.1	Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům	[Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi v rámci dané Emise bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu (tzv. confirmaci) bez zbytečného odkladu po jeho provedení, které bude předáno investorovi (upisovateli) bez zbytečného odkladu v souladu se smluvním ujednáním s Manažerem, přičemž, nebude-li s investorem (upisovatelem) v konkrétním případě dohodnuto jinak, bude mít formu písemné, včetně e-mailové, zprávy doručené na adresu investora za tímto účelem sdělenou Manažerovi. Před doručení tohoto potvrzení a reálném připsání upsaných Dluhopisů na majetkový účet daného investora nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.] / [●] / [nepoužije se]
-----	---	--

4. Stanovení ceny

4.1	Cena za nabízené Dluhopisy	Cena za nabízené Dluhopisy bude do data Emise odpovídat jejich emisnímu kurzu. [Po datu Emise se bude cena jednoho Dluhopisu rovnat součtu [100] / [●] % jmenovité hodnoty Dluhopisu a
-----	-----------------------------------	--

		odpovídajícího alikvótního úrokového výnosu Dluhopisu ke dni koupě Dluhopisu, případně bude kupní cena stanovena Manažerem jinak dle aktuálních tržních podmínek a následně uveřejněna na Internetových stránkách.] / [Po datu Emise bude cena určena Manažerem na základě aktuálních tržních podmínek a uveřejněna na Internetových stránkách.]
4.2	Náklady a daně účtované na vrub investorů	[Investor, který upíše či koupí Dluhopisy, nehradí Emitentovi žádné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů. Tím není dotčena případná další povinnost investora platit jiné poplatky, zejména poplatky osobě vedoucí evidenci Dluhopisů, osobě provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy, osobě poskytující služby spojené s úschovou Dluhopisů (tzv. custody služby) a/nebo jiné osobě, např. poplatky za zřízení a vedení majetkového účtu cenných papírů, poplatky za obstarání převodu Dluhopisů a nebo případný tzv. vstupní poplatek (až do výše [●] % z částky placené investorem za úpis resp. koupi Dluhopisů) související s náklady na distribuci Dluhopisů (takový případný vstupní poplatek nebude účtován Emitentem, ale může být účtován Manažerem).] / [●] [Příjem z Dluhopisů vyplácený investorům obecně podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úrokových výnosů Dluhopisů). Podrobnější informace o daňovém režimu uplatňovaném na území České republiky lze nalézt v emisních podmínkách, které jsou součástí Základního prospektu.] / [●] / [nepoužije se]
5. Umístění a upisování		
5.1	Obecné informace k režimu umístění a upisování	[Činnosti spojené s umístěním, úpisem, vydáním, splacením kupní ceny Dluhopisů i splacením samotného Dluhopisu a úrokového výnosu bude pro Emitenta zabezpečovat Manažer.] / [●] [Manažer rovněž vykonává činnost tzv. aranžéra, tj. provádí činnosti spojené s přípravou dokumentace nezbytné pro vydání Dluhopisů a dalšími činnostmi spojenými s emisí Dluhopisů.] / [●] [Investoři mají povinnost nechat si zřídit (pokud již tento zřízení nemají) majetkový účet v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené CDCP, nebo majetkový účet v evidenci navazující na centrální evidenci, případně jiný účet, který jim umožní držet Dluhopisy prostřednictvím příslušného účastníka v CDCP. Účet nemusí být veden přímo u Manažera, ale u kteréhokoli z účastníků CDCP.] / [●] / [nepoužije se]
5.2	Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování	[Žádná osoba v souvislosti s Emisí Dluhopisů nepřevzala vůči Emitentovi žádný závazek Dluhopisy upsat, ani se žádnou osobou nebylo k datu Základního prospektu resp. těchto Konečných podmínek dohodnuto upsání emise Dluhopisů či její části na základě nezávazného ujednání. To mimo jiné znamená, že k datu Základního prospektu resp. těchto Konečných podmínek nebyla uzavřena žádná dohoda o upsání, a Emitent uzavření obdobné dohody do budoucna rovněž nepředpokládá.] / [●] / [nepoužije se]

	emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání. Významné znaky takových dohod včetně kvót. Pokud není upisována celá emise, prohlášení o nekryté části. Celková částka provize za upsání / umístění.	
5.3	Datum uzavření dohody o upsání	[●] / [nepoužije se]
5.4	Koordinátoři a umístěvatelé nabídky nebo jejích jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna:	[●] / [nepoužije se]
5.5	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi, kde budou Dluhopisy veřejně nabízeny:	[●] / [nepoužije se]
6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
6.1	Přijetí Dluhopisů na regulovaný trh, trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém	[Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [Regulovaném trhu BCPP] / [●]. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise. / [●] / nepoužije se]
6.2	Regulované trhy, trhy třetích zemí, 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 regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.] / [nepoužije se]

6.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování a popis hlavních podmínek jeho závazku	[●] / [Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.] / [nepoužije se]
6.4	Emisní cena	[●] / [nepoužije se]
7. Další informace		
7.1	Poradci	[●] / [Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek] / [nepoužije se]
7.2	Další údaje, které ověřili nebo přezkoumali oprávnění auditoři	[●] / [nepoužije se]
7.3	Úvěrová hodnocení přidělená cenným papírům vč. stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je již poskytovatel hodnocení dříve zveřejnil	[nepoužije se (Emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating) / ano; Emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●]] / [nepoužije se]
7.4	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, s výjimkou zájmu případných zprostředkovatelů ve vztahu k jejich odměně za nabízení, resp. distribuci Dluhopisů.] / [●] / [nepoužije se]
7.5	Důvody a účel nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	[●] [Emitent se domnívá, že celkové náklady této Emise Dluhopisů nepřekročí 10 % z celkové jmenovité hodnoty všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci této Emise, tj. že čistá částka výnosů bude v případě vydání předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů ve výši [●] Kč činit [●] Kč, přičemž v případě navýšení celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů do maximální výše [●] Kč bude čistá částka výnosů činit [●] Kč.] / [●]] / [nepoužije se]
7.6	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost

		nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. [doplnit zdroj informací]
8. Souhlas s použitím prospektu		
8.1	Identifikace zprostředkovatelů, kteří mají souhlas použít prospekt Dluhopisů při následné nabídce či konečném umístění Dluhopisů:	[WOOD Retail Investments a.s., IČO: 17818834, se sídlem Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4] / [●] / [nepoužije se]
	Nabídkové období, v němž mohou pověření zprostředkovatelé provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů:	[●] / [nepoužije se]
	Další podmínky souhlasu:	[●] / [nepoužije se]
9. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
9.1	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách	Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent. Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam. Za společnost WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jednající na účet svého podfondu WOOD & Company Residential podfond Dne [●] _____ [JMÉNO] [FUNKCE] _____ [JMÉNO] [FUNKCE]
9.2	Interní schválení Emise Dluhopisů	Vydání Emise Dluhopisů schválil statutární orgán Společnosti dne [●].

F. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Následující dokumenty jsou do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu a jsou investorům přístupné na Internetových stránkách následovně:

Dokument	Umístění na Internetových stránkách	Relevantní strany
Rámec zeleného financování	https://wood.cz/produkty/fondy/wood-company-residential-podfond/ , sekce „Dokumenty ke stažení“; přímý odkaz: https://www.datocms-assets.com/71851/1766166342-wood-sicav-green-bond-framework-december-2025.pdf	1-26
Ověřená výroční finanční zpráva včetně účetní závěrky a zprávy auditora Společnosti za finanční rok 2023 (k 31.12.2023)	https://wood.cz/produkty/fondy/wood-company-residential-podfond/ , sekce „Dokumenty ke stažení“; přímý odkaz: https://www.datocms-assets.com/71851/1715067092-woodandcompanysicav-2023-12-31-cs.xhtml	231-274
Ověřená výroční finanční zpráva včetně účetní závěrky a zprávy auditora Společnosti resp. Emitenta za finanční rok 2024 (k 31.12.2024)	https://wood.cz/produkty/fondy/wood-company-residential-podfond/ , sekce „Dokumenty ke stažení“; přímý odkaz: https://www.datocms-assets.com/71851/1746177535-woodandcompanysicav-2024-12-31-cs.xhtml	399-440, 445-489
Neověřená (mezitímní) pololetní finanční zpráva včetně účetní závěrky Společnosti resp. Emitenta za 1. pololetí roku 2025 (k 30.6.2025)	https://wood.cz/produkty/fondy/wood-company-residential-podfond/ , sekce „Dokumenty ke stažení“; přímý odkaz: https://www.datocms-assets.com/71851/1764925821-woodsicav_pololetni-financni-zprava-2025-06-30.pdf	175-199, 201-222

Upozornění: Do Základního prospektu jsou zahrnuty pouze části výše uvedených účetních závěrek; zbylé části těchto účetních závěrek do Základního prospektu začleněny nebyly, protože se nevztahují k Emitentovi, ale k jiným podfondům Společnosti, a proto nejsou pro investora významné.

G. ADRESY

EMITENT

WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
jednající na účet svého podfondu WOOD & Company Residential podfond

náměstí Republiky 1079/1a
110 00 Praha 1

MANAŽER

WOOD & Company Financial Services, a.s.

náměstí Republiky 1079/1a
110 00 Praha 1

SPOLEČNÝ ZÁSTUPCE

WOOD & Company Financial Services, a.s.

náměstí Republiky 1079/1a
110 00 Praha 1

PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA A MANAŽERA

KLB Legal, s.r.o., advokátní kancelář

Letenská 121/8
118 00 Praha 1

AUDITOR EMITENTA

Deloitte Audit s.r.o.

Italská 2581/67
120 00 Praha 2