Max Development Fond SICAV a.s.
na účet podfondu Max Development podfond

KONEČNÉ PODMÍNKY

Dluhopisy MAXDEV 17 7,5/31
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 100 000 000 Kč
s možností navýšení až do výše celkové jmenovité hodnoty 150 000 000 Kč
splatné v roce 2031
ISIN CZ0003585515

Manažer a Administrátor
Banka CREDITAS a. s.

16. července 2026

KONEČNÉ PODMÍNKY

Tyto konečné podmínky (**Konečné podmínky**) představují konečné podmínky ve smyslu článku 8 odstavce 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, ve znění pozdějších předpisů (**Nařízení o prospektu**) a obsahují doplněk dluhopisového programu, vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (**Dluhopisy**). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) základním prospektem společnosti Max Development Fond SICAV a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 216 54 727, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 28889, jednající na účet podfondu Max Development podfond (**Emitent**), schváleným rozhodnutím České národní banky (**ČNB**) č.j. 2025/149941/CNB/650, ke spis. zn. S-Sp-2025/00730/CNB/653 ze dne 4. prosince 2025, které nabylo právní moci dne 4. prosince 2025 (**Základní prospekt**). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě prostřednictvím internetových stránek *www.woodis.cz* v sekci *Přehled fondů,* podsekci *Max Development podfond,* záložce *Dokumenty ke stažení.*

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely článku 8 odst. 4 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s článkem 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. prostřednictvím internetových stránek *www.woodis.cz* v sekci *Přehled fondů,* podsekci *Max Development podfond,* záložce *Dokumenty ke stažení* a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami.

Součástí těchto Konečných podmínek je shrnutí Emise dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako sedmnáctá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 3 000 000 000 Kč (**Dluhopisový program**). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole IV (*Společné emisní podmínky Dluhopisů*) Základního prospektu (**Společné emisní podmínky**).

Pojmy s velkými písmeny nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole II (*Rizikové faktory*) Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 16. července 2026 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu 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. Tím není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat Základní prospekt formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení o prospektu.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a

Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení Základního prospektu ČNB.

Dluhopisy budou uváděny na trh prostřednictvím společnosti Banka CREDITAS a.s., IČO: 634 92 555, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23903, LEI: 31570010000000004266 (**Manažer**).

Pravidla vytváření a nabízení Dluhopisů dle MiFID II v EHP / Cílovým trhem jsou retailoví investoři, profesionální zákazníci a způsobilé protistrany – Posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům výhradně za účelem schvalovacích procesů osoby, která Dluhopisy vytvořila, vedlo k následujícím závěrům: (i) cílovým trhem pro Dluhopisy jsou způsobilé protistrany, profesionální zákazníci a zákazníci, kteří nejsou profesionálními zákazníky ve smyslu směrnice 2014/65/EU, ve znění pozdějších předpisů (**MiFID II**), podle českého práva tedy zákazníci, kteří jsou profesionálními zákazníky podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, i zákazníci, kteří nejsou profesionálními zákazníky podle § 2a nebo 2b Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, a (ii) všechny distribuční kanály využívané k nabízení a prodeji Dluhopisů jsou vhodné, včetně investičního poradenství, obhospodařování majetku zákazníka, prodeje Dluhopisů bez investičního poradenství a provádění pokynů zákazníka, s výhradou povinností Distributora (jak je tento pojem definován níže) ve vztahu k vyhodnocování vhodnosti a přiměřenosti dle MiFID II, podle českého práva dle § 15h a 15i Zákona o podnikání na kapitálovém trhu tam, kde je to relevantní. Každá osoba, která bude následně nabízet, prodávat nebo doporučovat Dluhopisy (**Distributor**), by měla vzít v úvahu takovéto určení cílového trhu. Nicméně Distributor, který podléhá MiFID II, je odpovědný za provedení vlastního posouzení cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům (a to buď přijetím, nebo úpravou tohoto posouzení cílového trhu) a určení vhodných distribučních kanálů, s výhradou povinností Distributora ve vztahu k vyhodnocování vhodnosti a přiměřenosti dle MiFID II, podle českého práva dle § 15h a 15i Zákona o podnikání na kapitálovém trhu tam, kde je to relevantní.

1. SHRNUTÍ

Níže uvedené shrnutí uvádí klíčové informace, jež investoři potřebují, aby porozuměli povaze a rizikům Emitenta a Dluhopisů. Shrnutí je nutné vykládat ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu. Pojmy s počátečním velkým písmenem, které jsou použity ve shrnutí, mají význam jim přiřazený ve Společných emisních podmínkách nebo jakékoliv jiné části Základního prospektu.

1.1 Úvod a upozornění

Upozornění	Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a Konečným podmínkám Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu. Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt, včetně jeho případných dodatků, a Konečné podmínky jako celek. Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část v případě, že Emitent nebude mít dostatek prostředků na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo vyplacení výnosu z Dluhopisů. V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v Základním prospektu či Konečných podmínkách, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad Základního prospektu či Konečných podmínek, vynaložené před zahájením soudního řízení. Osoba, která vyhotovila shrnutí, včetně jeho případného překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí pouze v případě, že je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu či Konečných podmínek, nebo že shrnutí při společném výkladu s ostatními částmi Základního prospektu a Konečných podmínek neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.
Název Dluhopisu a mezinárodní identifikační číslo (ISIN)	Název Dluhopisu je MAXDEV 17 7,5/31. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen identifikační kód ISIN CZ0003585515.
Identifikační a kontaktní údaje Emitenta	Emitentem Dluhopisů je společnost Max Development Fond SICAV a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 216 54 727, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28889, LEI: 315700EMJ740VW3WZ469, jednající na účet podfondu Max Development podfond. Emitenta je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 222 096 111 nebo prostřednictvím emailové adresy fondy@wood.cz.
Identifikační a kontaktní údaje osob nabízejících Dluhopisy a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Dluhopisy budou nabízeny prostřednictvím Manažera, kterým je Banka CREDITAS a.s., IČO: 634 92 555, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23903, LEI: 31570010000000004266. Banku CREDITAS a.s. je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 800 888 009 nebo prostřednictvím emailové adresy info@creditas.cz. Žádná osoba nepodala ani nepodá žádost o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu či na jiném trhu cenných papírů.
Identifikační a kontaktní údaje orgánu, který schvaluje Základní prospekt	Základní prospekt byl schválen Českou národní bankou jako orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem podle zák. č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, a článku 31 Nařízení o prospektu. Českou národní banku lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170 nebo prostřednictvím e-mailové adresy podatelna@cnb.cz.
Datum schválení Základního prospektu	Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky jako příslušného orgánu podle Nařízení o prospektu ze dne 4. prosince 2025, č. j. 2025/149941/CNB/650 ke spis. zn S-Sp-2025/00730/CNB/653, které nabylo právní moci dne 4. prosince 2025.

1.2 Klíčové informace o emitentovi

Kdo je emitentem cenných papírů?

Sídlo a právní forma Emitenta, země registrace, IČO, LEI a právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost	Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 216 54 727, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28889, LEI: 315700EMJ740VW3WZ469, jednající na účet podfondu Max Development podfond. Emitent vykonává svou činnost v souladu s právními předpisy České republiky, mezi které patří zejména Zákon o obchodních korporacích, Občanský zákoník, zákon č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů a ZISIF.
Hlavní činnosti Emitenta	Emitent je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů ve smyslu § 272 ZISIF vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků, nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.
Hlavní akcionáři Emitenta	Zakladatelské akcie Emitenta drží jediná osoba, a to společnost SOLLER Capital a.s., se sídlem Legionářská 1319/10, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČO: 278 23 920, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spis. zn. B 10007 (Ovládající osoba). Ovládající osoba je ze 100 % vlastněná panem Pavlem Janečkem.
Klíčové řídící osoby Emitenta	Statutárním orgánem Emitenta je představenstvo. Jediným členem představenstva a klíčovou řídící osobou Emitenta je obhospodařovatel, kterým je společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s., IČO: 601 92 445, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. značka B 2206, která je při výkonu funkce zastoupena pověřeným zmocněncem panem Miroslavem Nosálem.
Identifikační údaje statutárního auditora Emitenta	Auditorem emitenta je společnost RSM Audit CZ s.r.o. (do 5. června 2025 pod názvem Clarkson Hyde Czech Republic Audit, s.r.o.), osvědčení č. 533, Komora auditorů České republiky, se sídlem Politických vězňů 1272/21, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 198405.

Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?

Klíčové finanční údaje o Emitentovi

Klíčové údaje z účetní závěrky Podfondu za období od 19. 6. 2024 do 31. 12. 2024 a mezitímní účetní závěrky Podfondu za období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025, vždy sestavené v souladu s Českými účetními standardy (CAS):

Výkaz zisku a ztráty *(v tis. Kč)*	**31.12.2024** (auditované)	**30.6.2025** (neauditované)	**30.6.2024** (neauditované)
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	19 712	-46 540	0

Rozvaha *(v tis. Kč)*	**31.12.2024** (auditované)	**30.6.2025** (neauditované)
Čistý finanční dluh (*pasiva celkem mínus pohledávky za bankami a družstevními záložnami splatné na požádání*)	733 743	2 299 132

Výkaz peněžních toků *(v tis. Kč)*	**31.12.2024** (auditované)	**30.6.2025** (neauditované)	**30.6.2024** (neauditované)
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	8 250	-6 169	0
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	454 362	1 638 014	0
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-198 651	-1 384 863	0

Klíčové údaje z účetní závěrky Fondu za období od 4. 6. 2024 do 31. 12. 2024 a mezitímní účetní závěrky Fondu za období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025, vždy sestavené v souladu s Českými účetními standardy (CAS):

Výkaz zisku a ztráty *(v tis. Kč)*	31.12.2024 (auditované)	30.6.2025 (neauditované)	30.6.2024 (neauditované)
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	0	0	0

Rozvaha *(v tis. Kč)*	31.12.2024 (auditované)	30.6.2025 (neauditované)
Čistý finanční dluh (*pasiva celkem mínus pohledávky za bankami a družstevními záložnami splatné na požádání*)	18	18

Výkaz peněžních toků *(v tis. Kč)*	31.12.2024 (auditované)	30.6.2025 (neauditované)	30.6.2024 (neauditované)
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-18	0	0
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	100	0	100
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	0	0

Účetní závěrka Podfondu za rok 2024, účetní závěrka Fondu za rok 2024, výkaz peněžních toků Podfondu za rok 2024 a výkaz peněžních toků Fondu za rok 2024 byly ověřeny auditorem Emitenta, přičemž zprávy auditora neobsahují žádné výhrady.

Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta?

Hlavní rizika specifická pro Emitenta

Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a ke Skupině zahrnují především následující potenciální skutečnosti:

1. **Rizika související s celkovou ekonomickou situací v Evropě:** Zhoršující se podmínky na světových finančních trzích a ve světovém hospodářství, zejména v Evropské unii, by mohly mít dopad i na český finanční trh.
2. **Sociální, ekonomické či politické změny v České republice by mohly mít negativní dopad na podnikání Emitenta:** Emitent provozuje prakticky veškerou svou činnost v České republice, a proto může být jeho činnost ovlivněna v důsledku sociálních, ekonomických či politických změn v České republice.
3. **Podnikání Emitenta prostřednictvím Podfondu je zaměřeno na investování do rezidenčních nemovitostí v tuzemsku a Emitent je tak vystaven riziku koncentrace**: Portfolio je výrazně koncentrované do rezidenčních developerských projektů v České republice, zejména v Praze, Brně a Plzni. Nepříznivý vývoj české ekonomiky či realitního trhu může významně ovlivnit hodnotu portfolia, cash-flow a schopnost realizovat plánované akvizice. Plánovaná regionální diverzifikace nemusí být dosažena v očekávaném rozsahu.
4. **Riziko zhoršení stavu trhu rezidenčního bydlení**: Jelikož Skupina působí v oblasti rezidenčního developmentu, může být její podnikání negativně ovlivněno cykličností realitního trhu, změnami poptávky po bytech, vývojem úrokových sazeb, inflací a aktivitou konkurence.
5. **Riziko spojené s developerskou výstavbou:** Developerská výstavba je vystavena rizikům spojeným s volbou lokality, délkou a složitostí povolovacích a stavebních procesů, vývojem poptávky, správností ocenění a technickými či právními vadami nemovitostí. Nepříznivé okolnosti mohou vést ke snížení prodejních cen, výpadku plánovaných příjmů či zpoždění prodeje projektů.
6. **Rizika vzniklá během povolovacího řízení**: Povolovací řízení u developerských projektů může být zdlouhavé a nejisté, přičemž účast mnoha dotčených subjektů může vést k prodlením, změnám parametrů projektu nebo i k nezískání povolení.
7. **Konkurence v nemovitostním sektoru je intenzivní:** Emitent a Skupina působí ve vysoce konkurenčním nemovitostním sektoru, kde soupeří s řadou zavedených i nových hráčů, často s výrazně silnější kapitálovou základnou; intenzivní konkurence, růst nové výstavby či odliv kvalifikovaných zaměstnanců mohou snížit poptávku po projektech Skupiny.
8. **Emitent se spoléhá na prostředky od vlastníků investičních akcií jako na primární zdroj financování:** Emitent financuje svou činnost převážně prostřednictvím vydávání investičních akcií, což jej vystavuje riziku hromadných žádostí o jejich zpětný odkup (tzv.

	„run na fond“). Taková situace může vzniknout zejména při ztrátě důvěry investorů, poklesu hodnoty majetku Podfondu nebo změně tržních či daňových podmínek. 9. **Emitent je vystaven riziku likvidity:** Možný nesoulad splatností zdrojů a aktiv, nízká likvidita klíčových aktiv (zejména účastí ve společnostech a vnitroskupinových pohledávek) či omezená možnost jejich rychlého prodeje mohou vést k situaci, kdy nebude možné včas získat potřebné finanční prostředky. Hromadné odkupy investičních akcií, pokles poptávky na realitním trhu nebo navýšení zadlužení mohou likviditu dále oslabit a mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta včas vyplácet výnosy a splácet jistinu Dluhopisů. 10. **Emitent je vystaven komplexnímu právnímu a regulatornímu rámci, který se neustále mění:** Komplexní a často se měnící právní a regulatorní rámec v oblasti nemovitostí, investičních fondů, daní, účetnictví a v jiných oblastech může vést ke zpřísnění povinností, zvýšení nákladů nebo omezení činnosti. Změny předpisů — zejména v oblasti územního plánování, stavebního řízení a nových environmentálních procesů — mohou způsobit prodlení, zvýšit nejistotu rozhodování orgánů veřejné správy a učinit projekty ekonomicky méně výhodné. Výše uvedená rizika mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Emitenta, podnikatelskou činnost Emitenta a schopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.

1.3 Klíčové informace o cenných papírech

Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

Popis druhu a třídy nabízených cenných papírů nebo cenných papírů přijatých k obchodování, včetně kódu ISIN	Dluhopisy jsou zastoupeny sběrným dluhopisem, který je imobilizovaným cenným papírem s pevným úrokovým výnosem v předpokládané celkové jmenovité hodnotě Emise 100 000 000 Kč s možností navýšení až do 150 000 000 Kč, splatné v roce 2031, ISIN CZ0003585515. Název Dluhopisů je MAXDEV 17 7,5/31. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 10 000 Kč.
Měna Emise cenných papírů, počet emitovaných cenných papírů a data splatnosti	Dluhopisy budou vydány v českých korunách (Kč). Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány, je 10 000 kusů, pokud celková jmenovitá hodnota Emise dosáhne 100 000 000 Kč, nebo 15 000 kusů, pokud bude dosaženo maximálního zvýšení celkové jmenovité hodnoty Emise. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů, budou Dluhopisy splatné jednorázově dne 4. září 2031.
Popis práv spojených s cennými papíry	Práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů plynoucí z Dluhopisů upravují Společné emisní podmínky a Doplněk dluhopisového programu. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů, a právo na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech a Společnými emisními podmínkami. S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat předčasné splacení Dluhopisů v případě, že nastane Případ likvidace nebo insolvence, Neplacení a Porušení jiných povinností, jakož i v případě, že Vlastník dluhopisů hlasoval proti Změně zásadní povahy na schůzi Vlastníků dluhopisů, anebo se této schůze schvalující Změnu zásadní povahy nezúčastnil. Emitent má právo předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy, a to k 4. září 2029 nebo k 4. září 2030, přičemž toto právo může uplatnit pouze, pokud toto oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději 40 dní před příslušným Dnem předčasné splatnosti. Pokud Emitent vykoná své právo předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise, je povinen splatit celou nesplacenou jmenovitou hodnotu Dluhopisů a příslušný úrokový výnos připadající na výši předčasně splácené jmenovité hodnoty Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti.
Pořadí přednosti Dluhopisů v případě platební neschopnosti Emitenta	Dluhopisy zakládají přímé, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejné Emise stejně.

Popis případných omezení volné převoditelnosti cenných papírů	Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.
Výnos cenných papírů a postup při jejich splácení	Dluhopisy jsou úročeny pevným úrokovým výnosem ve výši 7,50 % p.a. Úrokové výnosy budou vypláceny jednou ročně zpětně vždy k 4. září příslušného kalendářního roku (přičemž skutečný den výplaty se posune v souladu s Následující Konvencí pracovního dne, pokud to bude relevantní).

Kde se bude obchodovat s cennými papíry?

Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Žádná osoba nepodala ani nepodá žádost o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu, v mnohostranném obchodním systému či na jiném trhu cenných papírů.

Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro cenné papíry?

Hlavní rizika specifická pro cenné papíry	Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům zahrnují především následující právní a jiné skutečnosti: 1. **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 či jejich jmenovitou hodnotu. 2. **S Dluhopisy je spojeno riziko likvidity:** Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, tudíž může být obtížné Dluhopisy prodat nebo ocenit. Je pravděpodobné, že jejich likvidita bude mnohem nižší než v případě cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoli prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. 3. **Riziko předčasného splacení nebo odkoupení**: Pokud Emitent splatí jakékoli Dluhopisy před datem jejich splatnosti, je Vlastník dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Emitent může například vykonat své právo na předčasné splacení, pokud se výnos srovnatelných dluhopisů na kapitálových trzích sníží, což znamená, že investor může být schopen reinvestovat splacené výnosy pouze do dluhopisů s nižším výnosem. 4. **Emitent může přijmout další dluhové financování a Konečné podmínky neobsahují kovenanty:** Neexistence významných omezení budoucího dluhového financování ve Společných emisních podmínkách umožňuje Emitentovi přijímat další dluh, což může v případě insolvence zhoršit postavení Vlastníků dluhopisů, zvýšit riziko prodlení a snížit hodnotu Dluhopisů. Absence finančních kovenantů či omezení týkajících se investic, akvizic nebo výplat akcionářům může dále zvýšit zadluženost nebo snížit dostupné zdroje pro splácení Dluhopisů. 5. **Výnos Dluhopisů je ovlivněn změnou úrokových sazeb**: Vlastník dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Výše uvedená rizika mohou mít podstatný nepříznivý vliv na výnosnost Dluhopisů pro investora. Pokud se některé z rizik naplní, může se stát, že investorovi bude splacena pouze část jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo že přijde o celou investici.

1.4 Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů a/nebo přijetí k obchodování na regulovaném trhu

Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru?

Obecné podmínky veřejné nabídky	Dluhopisy budou nabízeny prostřednictvím Manažera, kterým je Banka CREDITAS a.s., v rámci veřejné nabídky podle čl. 2 písm. d) Nařízení o prospektu především v České republice, a to od 27. července 2026 do 18. září 2026. Dluhopisy mohou být vydávány jednorázově nebo v tranších. Celková předpokládaná částka nabídky je 100 000 000 Kč s možností navýšení na 150 000 000 Kč. Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání – Rámcové smlouvy o poskytování investičních služeb (**Rámcová smlouva**) mezi Manažerem a příslušnými investory v jednotlivých pobočkách Manažera nebo na jiném místě dle individuální dohody s investorem, případně prostřednictvím komunikace na dálku. Součástí Rámcové smlouvy je zřízení majetkového účtu investora. Předpokladem pro upsání Dluhopisu je i zřízení a vedení účelového

	bankovního účtu u Manažera za účelem provádění plateb v souvislosti s Rámcovou smlouvou (**Investiční účet**).
Očekávaný časový rozvrh veřejné nabídky	Dluhopisy budou nabízeny od 27. července 2026 do 18. září 2026.
Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Žádná osoba nepodala ani nepodá žádost o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.
Plán distribuce Dluhopisů	Manažer zamýšlí nabízet Dluhopisy v rámci veřejné nabídky všem kategoriím investorů v České republice, případně i vybraným kvalifikovaným investorům a dalším investorům v zahraničí za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt, a to vždy v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny. Vybraní investoři budou Manažerem vyzváni k podání objednávky k úpisu Dluhopisů, a to zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Minimální částka, za kterou bude investor oprávněn upsat Dluhopisy v rámci veřejné nabídky, je 10 000 Kč. Maximální částka objednávky je omezena emisním kurzem/cenou všech Dluhopisů Emise. Manažer je oprávněn nabídky investorů k úpisu Dluhopisů dle svého výhradního uvážení krátit. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu, které Manažer doručí investorovi bez zbytečného odkladu po provedení pokynu. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat. V souvislosti s podáním objednávky (pokynu) k úpisu Dluhopisů Manažerovi mají investoři povinnost zajistit patřičný kreditní zůstatek na Investičním účtu pro vypořádání úpisu Dluhopisů: (i) v případě úpisu Dluhopisů v období od 27. července 2026 do 4. září 2026 do 12:00 hod. (včetně) nejpozději 4. září 2026 ve 12:00 hod. (včetně), (ii) v případě úpisu Dluhopisů v období od 4. září 2026 po 12:00 hod. do 7. září 2026 do 12:00 hod. (včetně) nejpozději 7. září 2026 ve 12:00 hod. (včetně), (iii) v případě úpisu Dluhopisů v období od 7. září 2026 po 12:00 hod. do 14. září 2026 do 12:00 hod. (včetně) nejpozději 14. září 2026 ve 12:00 hod. (včetně) a (iv) v případě úpisu dluhopisů po 14. září 2026 po 12:00 hod. do 18. září 2026 (včetně) nejpozději 21. září 2026 ve 12:00 hod. (včetně). Investoři mohou být Manažerem vyzváni k předložení dalších potřebných dokumentů a identifikačních údajů. Manažer vypořádá veškeré přijaté a penězi kryté pokyny investorů z období od 27. července 2026 do 4. září 2026 do 12:00 hod. (včetně) v Datum emise. Během období vydávání Dluhopisů po Datu emise Manažer veškeré přijaté a penězi kryté pokyny investorů: (i) z období od 4. září 2026 po 12:00 hod. do 7. září 2026 do 12:00 hod. (včetně) vypořádá 7. září 2026, (ii) z období od 7. září 2026 po 12:00 hod. do 14. září 2026 do 12:00 hod. (včetně) vypořádá 14. září 2026 a (iii) z období od 14. září 2026 po 12:00 hod. do 18. září 2026 (včetně) vypořádá 21. září 2026. Při veřejné nabídce činěné Manažerem bude emisní kurz nabízených Dluhopisů roven 100 % jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů po dobu od 27. července 2026 do 4. září 2026 do 12:00 hod. (včetně). Pokyny přijaté v tomto období, které budou zároveň kryté penězi, budou vypořádány za cenu 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů a nulového alikvotního úrokového výnosu. Od Data emise, tj. v období od 4. září 2026 po 12:00 hod. do 18. září 2026 (včetně), bude emisní kurz Dluhopisů určen vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude k němu připočten odpovídající alikvotní výnos. Cena Dluhopisů bude uveřejňována na internetových stránkách Manažera www.creditas.cz v sekci *Investování*, podsekci *Dluhopisy*, odkaz *Max Development*, záložka s názvem emise *MAXDEV 17 7,5/31* a pod nadpisem Dokumenty.
Odhad celkových nákladů spojených s Emisí nebo nabídkou	Náklady přípravy Emise dluhopisů budou činit při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise cca 4 250 000 Kč. V případě navýšení celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů do maximální výše budou tyto náklady činit cca 6 375 000 Kč. V souvislosti s investicí do Dluhopisů mohou být investorovi účtovány poplatky dle aktuálního standardního ceníku Manažera uveřejněného na internetových stránkách www.creditas.cz, v sekci *Důležité dokumenty*, odkaz *Sazby a ceny*. K datu těchto Konečných podmínek nicméně nejsou stanoveny žádné poplatky v souvislosti s nabytím Dluhopisů, s vedením evidence o investorem vlastněných Dluhopisech, se zřízením ani s vedením Investičního účtu. Tyto poplatky mohou být v souladu s příslušnými smlouvami zavedeny v budoucnosti. Investor může být povinen uhradit i

	další poplatky Manažerovi, Administrátorovi nebo jiné osobě, např. poplatky za obstarání následného převodu Dluhopisů na třetí osobu.

Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?

Popis osob nabízejících Dluhopisy	Dluhopisy budou nabízeny prostřednictvím Manažera, kterým je společnost Banka CREDITAS a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 634 92 555, LEI: 31570010000000004266, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28877. Manažer je banka a při své činnosti se řídí českými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem, Zákonem o obchodních korporacích, zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.
Popis osoby, která bude žádat o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Žádná osoba nepodala ani nepodá žádost o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu, v mnohostranném obchodním systému či na jiném trhu cenných papírů.

Proč je Základní prospekt sestavován?

Použití výnosů a odhad čisté částky výnosů	Čistý výnos nebo částka odpovídající čistému výnosu Emise bude použita na financování běžné činnosti Emitenta. Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta (při vydání předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů) bude cca 95 750 000 Kč a v případě navýšení objemu Emise až do výše 150 000 000 Kč bude cca 143 625 000 Kč.
Způsob umístění Dluhopisů	Dluhopisy budou umístěny na trh Manažerem. Umístění Emise bude Manažerem činěno bez pevného závazku na tzv. „*best efforts*“ bázi. Manažer ani žádná jiná osoba v souvislosti s Emisí nepřevzali vůči Emitentovi závazek Dluhopisy upsat či koupit.
Střet zájmů osob zúčastněných na Emisi nebo nabídce	Emitentovi není, vyjma zájmů Manažera, který umisťuje Dluhopisy na trhu a který dále působí jako Administrátor a vede evidenci vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu, znám žádný zájem osob zúčastněných na Emisi a nabídce Dluhopisů, který by byl pro Emisi nebo nabídku Dluhopisů podstatný.

1. Odpovědné osoby

(a) Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost Max Development Fond SICAV a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 216 54 727, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 28889, jednající na účet podfondu Max Development podfond.

(b) Prohlášení Emitenta

Emitent prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách jsou k datu jejich vyhotovení v souladu se skutečností a nebyly v nich zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V Praze dne 16. července 2026

Za společnost **Max Development Fond SICAV a.s.** jednající na účet podfondu **Max Development podfond**

WOOD & Company investiční společnost, a.s., člen představenstva
při výkonu funkce zastoupena pověřeným zmocněncem
panem Miroslavem Nosálem

2. Doplněk dluhopisového programu

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (**Doplněk dluhopisového programu**) představuje doplněk ke Společným emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 Zákona o dluhopisech.

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu se Společnými emisními podmínkami tvoří Emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně se Společnými emisními podmínkami.

Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Společné emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsaným způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přirazen ve Společných emisních podmínkách.

Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

ČÁST A – PODMÍNKY EMISE

1.	ISIN Dluhopisů:	CZ0003585515
2.	CFI kód Dluhopisů	DBFUGN
3.	FISN kód Dluhopisů	MAX DEVELOPMENT/7.5 DEB 20310904
4.	Podoba Dluhopisů:	Sběrný dluhopis; Evidenci sběrného dluhopisu vede Administrátor
5.	Forma Dluhopisů:	nepoužije se
6.	Článek 4 (*Povinnost zdržet se zřízení zajištění*) Společných emisních podmínek	nepoužije se
7.	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	10 000 Kč
8.	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů:	100 000 000 Kč
9.	Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	ano; Emitent má právo zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 50 % celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů
10.	Počet Dluhopisů:	10 000 ks, s možností zvýšení na 15 000 ks při maximálním zvýšení celkové jmenovité hodnoty Emise
11.	Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o Listinné dluhopisy):	nepoužije se
12.	Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (Kč)
13.	Způsob vydání Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty Emise k Datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty, případně v jiných termínech určených v Doplňku dluhopisového programu.
14.	Název Dluhopisů:	MAXDEV 17 7,5/31
15.	Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	ne
16.	Datum emise:	4. září 2026

17.	Emisní lhůta (lhůta pro upisování):	27. července 2026 – 18. září 2026
18.	Emisní kurz Dluhopisu	Emisní kurz Dluhopisu k Datu emise je 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu. Emisní kurz Dluhopisu po Datu emise bude určen v souladu s čl. 2.2 Společných emisních podmínek na základě aktuálních podmínek na trhu a bude pravidelně uveřejňován na internetových stránkách Manažera www.creditas.cz v sekci *Investování*, podsekci *Dluhopisy*, odkaz *Max Development*, záložka s názvem emise *MAXDEV 17 7,5/31* a pod nadpisem *Dokumenty*. K částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní výnos (bude-li to relevantní).
19.	Úrokový výnos:	pevný
20.	Zlomek dní:	30E/360
21.	Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:	použije se
	21.1 Úroková sazba Dluhopisů:	7,50 % p.a.
	21.2 Den výplaty úroků:	jednou ročně vždy k 4. září příslušného kalendářního roku
22.	Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:	nepoužije se
23.	Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:	nepoužije se
24.	Dluhopisy s kombinovaným výnosem:	nepoužije se
25.	Dluhopisy s resetovaným úrokovým výnosem:	nepoužije se
26.	Článek 5.6 (*Ukončení poskytování příslušných referenčních sazeb*) Společných emisních podmínek	nepoužije se
27.	Jiná než jmenovitá hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům dluhopisů při konečné splatnosti:	nepoužije se
28.	Den konečné splatnosti dluhopisů:	4. září 2031
29.	Rozhodný den pro výplatu výnosu:	dle článku 15 Společných emisních podmínek
30.	Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty:	dle článku 15 Společných emisních podmínek
31.	Rozhodný den pro splacení části jmenovité hodnoty amortizovaného dluhopisu:	nepoužije se

32.	Splácení jmenovité hodnoty v případě amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů:	nepoužije se
33.	Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta podle článku 6.3.2 Společných emisních podmínek:	použije se
	33.1 Emitent je oprávněn splatit pouze část Dluhopisů dané Emise:	nepoužije se
	33.2 Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta:	4. září 2029 a 4. září 2030
	33.3 Lhůty pro oznámení o předčasném splacení:	nejdříve 60 (slovy: šedesát) dní a nejpozději 40 (slovy: čtyřicet) dní před příslušným Dnem předčasné splatnosti
	33.4 Hodnota každého předčasně splatného Dluhopisu (při Rozhodnutí o předčasném splacení):	100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu
34.	Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů podle článku 6.4 Společných emisních podmínek:	nepoužije se
35.	Právo Vlastníka dluhopisů na prodej Dluhopisů Emitentovi / Dny prodeje / prodejní cena / lhůty pro uplatnění:	nepoužije se
36.	Právo Emitenta na odkup Dluhopisů od Vlastníků dluhopisů / Dny odkupu / kupní cena / lhůty pro uplatnění / smluvní pokuta v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy / právo Emitenta rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů v případě porušení povinnosti převést Dluhopisy na Emitenta:	nepoužije se
37.	Konvence pracovního dne pro stanovení Dne výplaty dle článku 7.4 Společných emisních podmínek:	Následující
38.	Způsob provádění plateb:	bezhotovostní
39.	Výše úhrady požadovaná po Oprávněné osobě v případě žádosti Oprávněné osoby dle článku 7.6.1(c) Společných emisních podmínek	dle článku 7.6.1(c) Společných emisních podmínek
40.	Platební místo či místa (pouze v případě hotovostních plateb):	nepoužije se, platby budou probíhat výlučně bezhotovostně
41.	Náhrada srážek daní nebo poplatků Emitentem (pokud je jiné, než jak je uvedeno v článku 8 Společných emisních podmínek):	nepoužije se

42.	Článek 9.1 (*Případy neplnění povinností*) Společných emisních podmínek:	použije se
43.	Článek 9.2 (*Další případy neplnění povinností*) Společných emisních podmínek:	použijí se tyto z Dalších případů neplnění povinností: Neplacení a Porušení jiných povinností
44.	Administrátor:	Banka CREDITAS a.s.
45.	Určená provozovna Administrátora:	Banka CREDITAS a.s. Sokolovská 675/9 186 00 Praha 8 – Karlín
46.	Agent pro výpočty:	není stanoven, protože Dluhopisy nesou pevnou úrokovou sazbu
47.	Kotační agent:	není stanoven
48.	Další agenti:	nepoužije se
49.	Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	nepoužije se
50.	Finanční centrum:	nepoužije se
51.	Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise dluhopisů (rating), vč. stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je poskytovatel zveřejnil:	nepoužije se (Emisi nebyl přidělen rating)
52.	Osoby oprávněné k účasti na Schůzi:	nepoužije se
53.	Interní schválení Emise dluhopisů:	Vydání Emise schválilo představenstvo Emitenta dne 15. července 2026.
54.	Údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	Vydání Dluhopisů zabezpečuje Banka CREDITAS a.s.
55.	Poradci:	nepoužije se
56.	Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací:	nepoužije se
57.	Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise:	nepoužije se

ČÁST B – DALŠÍ INFORMACE

1.	Veřejná nabídka:	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky.
	1.1 Podmínky veřejné nabídky:	Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím společnosti Banka CREDITAS a.s., IČO: 634 92 555, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23903, LEI: 31570010000000004266 (**Manažer**).

Manažer zamýšlí nabízet Dluhopisy v rámci veřejné nabídky všem kategoriím investorů v České republice, případně i vybraným kvalifikovaným investorům a dalším investorům v zahraničí za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt, a to vždy v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny.

Vybraní investoři budou Manažerem vyzváni k podání objednávky k úpisu Dluhopisů, a to zejména za použití prostředků komunikace na dálku.

Lhůta, v níž bude veřejná nabídka otevřena, je od 27. července 2026 do 18. září 2026.

Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání – Rámcové smlouvy o poskytování investičních služeb (**Rámcová smlouva**) mezi Manažerem a příslušnými investory v jednotlivých pobočkách Manažera nebo na jiném místě dle individuální dohody s investorem, případně prostřednictvím prostředků komunikace na dálku. Součástí Rámcové smlouvy je zřízení majetkového účtu investora. Předpokladem pro upsání Dluhopisu je i zřízení a vedení účelového bankovního účtu u Manažera za účelem provádění plateb v souvislosti s Rámcovou smlouvou (**Investiční účet**).

Rozhodne-li se investor investovat do Dluhopisů, podepíše nebo autorizuje objednávku k úpisu Dluhopisů. Manažer je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit. Pokud již investor uhradil Manažerovi celou cenu za původně v objednávce požadované Dluhopisy, zašle mu Manažer případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Manažerovi investorem. Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu, které Manažer doručí investorovi bez zbytečného odkladu po provedení pokynu. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými či kupovanými Dluhopisy obchodovat.

V souvislosti s podáním objednávky (pokynu) k úpisu Dluhopisů Manažerovi mají investoři povinnost zajistit patřičný kreditní zůstatek na Investičním účtu pro vypořádání úpisu Dluhopisů:
(i) v případě úpisu Dluhopisů v období od 27. července 2026 do 4. září 2026 do 12:00 hod. (včetně) nejpozději 4. září 2026 ve 12:00 hod. (včetně),
(ii) v případě úpisu Dluhopisů v období od 4. září 2026 po 12:00 hod. do 7. září 2026 do 12:00 hod. (včetně) nejpozději 7. září 2026 ve 12:00 hod. (včetně),
(iii) v případě úpisu Dluhopisů v období od 7. září 2026 po 12:00 hod. do 14. září 2026 do 12:00 hod. (včetně) nejpozději 14. září 2026 ve 12:00 hod. (včetně) a
(iv) v případě úpisu dluhopisů po 14. září 2026 po 12:00 hod. do 18. září 2026 (včetně) nejpozději 21. září 2026 ve 12:00 hod. (včetně).

Investoři mohou být Manažerem vyzváni k předložení dalších potřebných dokumentů a identifikačních údajů.

Manažer vypořádá veškeré přijaté a penězi kryté pokyny investorů z období od 27. července 2026 do 4. září 2026 do 12:00 hod. (včetně) v Datum emise.

Během období vydávání Dluhopisů po Datu emise Manažer veškeré přijaté a penězi kryté pokyny investorů:
(i) z období od 4. září 2026 po 12:00 hod. do 7. září 2026 do 12:00 hod. (včetně) vypořádá 7. září 2026,
(ii) z období od 7. září 2026 po 12:00 hod. do 14. září 2026 do 12:00 hod. (včetně) vypořádá 14. září 2026 a
(iii) z období od 14. září 2026 po 12:00 hod. do 18. září 2026 (včetně) vypořádá 21. září 2026.

Při veřejné nabídce činěné Manažerem bude emisní kurz nabízených Dluhopisů roven 100 % jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů po dobu 27. července 2026 do 4. září 2026 do 12:00 hod. (včetně). Pokyny přijaté v tomto období, které budou zároveň kryté penězi, budou vypořádány za cenu 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů a nulového alikvotního úrokového výnosu. Od Data emise, tj. v období od 4. září 2026 po 12:00 hod. do 18. září 2026 (včetně), bude emisní kurz Dluhopisů určen vždy na základě aktuálních podmínek na trhu a bude k němu připočten odpovídající alikvotní výnos. Cena Dluhopisů bude uveřejňována na internetových stránkách Manažera www.creditas.cz v sekci *Investování*, podsekci *Dluhopisy*, odkaz

		Max Development, záložka s názvem emise *MAXDEV 17 7,5/31* a pod nadpisem *Dokumenty*. Minimální částka objednávky: 10 000 Kč. Maximální částka objednávky: emisní kurz/ cena všech Dluhopisů Emise.
1.2	Uveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky nabídky budou uveřejněny Emitentem bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 2. října 2026, prostřednictvím internetových stránek www.woodis.cz v sekci *Přehled fondů*, podsekci *Max Development podfond*, záložce *Dokumenty ke stažení.*
1.3	Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:	S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní, upisovací nebo výměnná práva.
1.4	Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh:	Nepoužije se, žádná tranše nebyla vyhrazena pro určitý trh.
1.5	Náklady účtované investorovi:	V souvislosti s investicí do Dluhopisů mohou být investorovi účtovány poplatky dle aktuálního standardního ceníku Manažera uveřejněného na internetových stránkách www.creditas.cz, v sekci *Důležité dokumenty*, odkaz *Sazby a ceny*. K datu těchto Konečných podmínek nicméně nejsou stanoveny žádné poplatky v souvislosti s nabytím Dluhopisů, s vedením evidence o investorem vlastněných Dluhopisech, se zřízením ani s vedením Investičního účtu. Tyto poplatky mohou být v souladu s příslušnými smlouvami zavedeny v budoucnosti. Investor může být povinen uhradit i další poplatky Manažerovi, Administrátorovi nebo jiné osobě, např. poplatky za obstarání následného převodu Dluhopisů na třetí osobu.
1.6	Koordinátoři nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna:	Nepoužije se, žádný koordinátor nabídky nebyl pověřen.
1.7	Umístění Emise prostřednictvím Manažera (jiného než Emitenta) na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise, provize za upsání / umístění:	Emitent pověřil umístěním Emise Manažera na základě Smlouvy o distribuci a administraci Emisí dluhopisů. Celková provize Manažera za umístění Emise bude 4,25 % z celkové upsané jmenovité hodnoty Dluhopisů umístěných prostřednictvím Manažera. Umístění Emise bude Manažerem činěno bez pevného závazku na tzv. „*best efforts*“ bázi. Manažer ani žádná jiná osoba v souvislosti s Emisí

		nepřevzali vůči Emitentovi závazek Dluhopisy upsat či koupit.
2.	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce:	Dle vědomí Emitenta nemá vyjma Manažera, který umísťuje dluhopisy na trhu, 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. Manažer působí též v pozici Administrátora a vede evidenci vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu.
3.	Důvody nabídky a použití výnosu Emise dluhopisů:	Čistý výtěžek Emise hodlá Emitent využít k financování jeho běžné činnosti. Náklady přípravy Emise dluhopisů budou činit při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise cca 4 250 000 Kč a v případě navýšení celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů do maximální výše budou tyto náklady činit cca 6 375 000 Kč. Čistý výtěžek Emise dluhopisů pro Emitenta při vydání celé předpokládané jmenovité hodnoty Emise bude cca 95 750 000 Kč a v případě navýšení celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů do maximální výše bude čistý výtěžek Emise činit 143 625 000 Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
4.	Souhlas Emitenta s použitím Základního prospektu	Emitent souhlasí s použitím Základního prospektu a těchto Konečných podmínek pro pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů Manažerem. Nabídkové období, v němž může Manažer provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Dluhopisů, je období od 27. července 2026 do 18. září 2026. Souhlas Emitenta s použitím Základního prospektu a těchto Konečných podmínek není podmíněn. Jakékoliv nové informace o Manažerovi budou zveřejněny na internetových stránkách Emitenta www.woodis.cz v sekci *Přehled fondů*, podsekci *Max Development podfond*, záložce *Dokumenty ke stažení*.
5.	Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém nebo organizovaný obchodní systém:	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému ani organizovaném obchodním systému.

6.	Přijetí cenných papírů stejné třídy jako Dluhopisy k obchodování na regulovaných trzích, trzích třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranném obchodním systému:	Dle vědomí Emitenta nejsou žádné cenné papíry vydané Emitentem stejné třídy jako Dluhopisy přijaty k obchodování na žádném regulovaném trhu, trhu třetích zemí, trhu pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranném obchodním systému.
7.	Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker) a popis hlavních podmínek jeho závazku:	Žádná osoba nepřijala povinnost jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).
8.	Zákaz prodeje Dluhopisů retailovým investorům v EHP:	nepoužije se
9.	Zákaz prodeje Dluhopisů retailovým investorům ve Velké Británii	použije se
10.	Další omezení prodeje Dluhopisů:	nepoužije se

ADRESY

EMITENT

Max Development Fond SICAV a.s.
na účet podfondu **Max Development podfond**
Sokolovská 675/9,
186 00 Praha 8
Česká republika

MANAŽER A ADMINISTRÁTOR

Banka CREDITAS a.s.
Sokolovská 675/9
186 00 Praha 8
Česká republika

AUDITOR EMITENTA

RSM Audit CZ s.r.o.
Politických vězňů 1272/21,
110 00 Praha 1
Česká republika