

KONEČNÉ PODMÍNKY INVESTIČNÍHO CERTIFIKÁTU

(„Konečné podmínky“)

WOOD
&Company

 **portu**
gallery

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE INVESTIČNÍCH CERTIFIKÁTŮ

„Patrik Hábl – soubor obrazů“

ISIN: CZ0000305743

v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise 1.270.000 Kč

vydávané v rámci

NABÍDKOVÉHO PROGRAMU INVESTIČNÍCH CERTIFIKÁTŮ

společnosti

Portu Gallery Investments s.r.o

I. KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE CERTIFIKÁTŮ

Portu Gallery Investments s.r.o., se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 11878673, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 354567 („**Emitent**“), zřídil v souladu s českým právem nabídkový program investičních certifikátů („**Program**“). Základní prospekt Emitenta obsahující společné emisní podmínky („**Společné emisní podmínky**“) byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2023/121518/CNB/570 ke sp. zn. 2023/00062/CNB/572, které nabylo právní moci dne 29.9.2023 („**Základní prospekt**“).

Tyto konečné podmínky („**Konečné podmínky**“) představují společně se Základním prospektem kompletní prospekt níže specifikovaných investičních certifikátů („**Certifikáty**“). Informace uvedené v těchto Konečných podmínkách tvoří náležitosti prospektu Certifikátů v souladu s nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004, které nejsou součástí Základního prospektu.

Základní prospekt, obsahující Konečné podmínky, na základě kterého jsou Certifikáty veřejně nabízeny, pozbyde platnosti dne 29.9.2024. Veřejná nabídka Certifikátů bude pokračovat na základě následného základního prospektu pro nabídkový program investičních certifikátů, který bude schválen rozhodnutím ČNB a uveřejněn nejpozději dne 29.9.2024 na internetových stránkách Emitenta gallery.portu.cz.

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

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Certifikátů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v části B (*Rizikové faktory*) Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely článku 8 odst. 4 Nařízení 2017/1129 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 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na internetových stránkách Emitenta gallery.portu.cz, a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.

Úplné údaje o Certifikátech 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 Certifikátů.

Důležité upozornění: Certifikáty jsou vysoce rizikové finanční nástroje. Tržní cena Certifikátů může velmi kolísat a návratnost investice není zaručena. Certifikáty zpravidla představují komplexní finanční nástroj. Odpovědní investoři obvykle nekupují komplexní finanční nástroje jako své jediné investice, nýbrž své investice diverzifikují. Odpovědní investoři nakupují komplexní finanční nástroje s přiměřeným rizikem, jehož výše si jsou vědomi, s cílem snížit riziko nebo zvýšit výnos svých celkových portfolií. Potenciální investor by neměl investovat do Certifikátů, které jsou komplexním finančním nástrojem, bez odborného posouzení (které učiní sám či spolu s finančním poradcem) vývoje Certifikátů za měnících se podmínek determinujících hodnotu Certifikátů a dopadu, který bude taková investice mít na investiční portfolio potenciálního investora. Zájemci o investici do Certifikátů by se tedy měli ujistit, že důkladně

rozumí povaze Certifikátů, a měli by si uvážlivě učinit vlastní úsudek o vhodnosti jejich investice do Certifikátů.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 28. 5. 2024 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 Certifikátů 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.

V případě, že bude vyhotoven a uveřejněn dodatek k Základnímu prospektu, budou investoři, kteří již před uveřejněním takového dodatku souhlasili v rámci veřejné nabídky Certifikátů s jejich koupí nebo upsáním, oprávněni ve lhůtě tří pracovních dnů po uveřejnění dodatku, nebude-li právními předpisy nebo v takovém dodatku stanoveno jinak, svůj souhlas odvolat, pokud se významné nové skutečnosti, podstatné chyby nebo podstatné nepřesnosti, kvůli kterým byl Emitent povinen dodatek k Základnímu prospektu vyhotovit, objevily nebo byly zjištěny před ukončením doby trvání veřejné nabídky Certifikátů nebo před jejich dodáním investorům, podle toho, co nastane dříve. Emitent bude v takovém případě investorům nápomocen při uplatňování jejich práva. Po schválení dodatku k Základnímu prospektu rozhodnutím ČNB bude dodatek uveřejněn na internetových stránkách Emitenta gallery.portu.cz po dobu, kdy bude uveřejněn i Základní prospekt, ke kterému byl dodatek vyhotoven. Veřejná nabídka Certifikátů na základě Základního prospektu, ke kterému je dodatek vyhotoven a uveřejněn, nemusí být z důvodu potřeby vyhotovení dodatku přerušena.

Níže uvedené parametry Certifikátů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí Společné emisní podmínky. Podmínky, které se na níže specifikované Certifikáty nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

ČÁST A. PODMÍNKY EMISE CERTIFIKÁTŮ	
11. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA CERTIFIKÁTŮ	
11.1 Základní náležitosti Certifikátů	
Název Emise Certifikátů:	Patrik Hábl – soubor obrazů
ISIN Emise Certifikátů:	CZ0000305743
Jmenovitá hodnota jednoho Certifikátu v rámci Emise:	1 Kč (jedna koruna česká)
Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise Certifikátů („Cílová částka“):	1.270.000 Kč
Předpokládaný počet Certifikátů v rámci Emise:	1.270.000 ks
Datum Emise:	Poslední den Emisní lhůty
11.2 Podkladové aktivum či podkladová aktiva Certifikátů	
Podkladové aktivum:	DRUH PODKLADOVÉHO AKTIVA: Patrik Hábl – soubor obrazů

	BLIŽŠÍ IDENTIFIKACE PODKLADOVÉHO AKTIVA: Patrik Hábl – soubor obrazů obsahuje: 1x obraz žluto-oranžový s rozměry 145 x 100 cm, 1x obraz oranžovo-černý s rozměry 145 x 105 cm, 1x obraz fialovo-černý s rozměry 195 x 145 cm. („Podkladové aktivum“) Informace o Podkladovém aktivu: Informace o Podkladovém aktivu lze nalézt na Internetových stránkách. Podkladové aktivum není a nebylo nabízeno veřejně k prodeji (pouze privátní aukce nesrovnatelných aktiv), proto nejsou dostupné údaje o jeho minulé výkonnosti a volatilitě. Podkladové aktivum současně není nabízeno k prodeji mimo Internetové stránky Emitenta a Manažera emise.
11.4 Měna plateb	
Měna Emise Certifikátů:	koruna česká (Kč)
11.6 Způsob, místo a lhůta úpisu Certifikátů	
Způsob, místo a lhůta úpisu Certifikátů:	Certifikáty bude možné během Emisní lhůty upisovat kdykoliv on-line prostřednictvím Internetových stránek. Potenciální investoři zadávají své pokyny k úpisu Certifikátů po přihlášení na Internetové stránky. V okamžiku přijetí pokynu dojde k zablokování příslušné částky na účtu Investora u Manažera emise. Prvních 15 minut od zahájení úpisu zadávají Investoři pokyny, nicméně není veřejně známa celková výše zadaných pokynů, tzn. mohou být zadány pokyny v celkové výši přesahující Cílovou částku. Pokud je po prvních 15 minutách celkový objem všech pokynů vyšší než Cílová částka, je úpis ukončen a dojde ke krácení pokynů dle pravidel alokace uvedených v části B, sekce 1.4 těchto Konečných podmínek. Pokud není po prvních 15 minutách celkový objem pokynů vyšší než Cílová částka, je jednak zveřejněno celkové množství již zadaných pokynů a Investoři mohou zadávat další pokyny k úpisu na Internetových stránkách, až do výše Cílové částky, přičemž je důležitá časová preference zpracování jednotlivých pokynů. Pokud nedojde k přijetí pokynů k úpisu Certifikátů v souhrnné výši odpovídající Cílové částce, vyhrazuje si Emitent právo celou emisi Certifikátů zrušit s tím, že těm, kteří o ni projevili zájem, odblokuje hotovostní částku na účtu Investora u Manažera emise. O těchto skutečnostech bude Emitent informovat

	na Internetových stránkách nejpozději do tří pracovních dnů od uplynutí Emisní lhůty.
Lhůta pro upisování Certifikátů v rámci této Emise:	Emisní lhůta pro upisování Certifikátů trvá od 6. 6. 2024 do 4. 7. 2024 („ Emisní lhůta “). Pokud by došlo k upsání všech Certifikátů před 4. červencem 2024, považuje se za poslední den Emisní lhůty den, ve kterém došlo k upsání posledního Certifikátu.
11.7 Způsob a lhůta předání Certifikátů upisovatelům	
Způsob a lhůta předání Certifikátů upisovatelům:	Certifikáty budou připsány jednotlivým upisovatelům na jejich účty vedené u Manažera emise do 3 (tří) pracovních dnů po skončení Emisní lhůty.
11.9 Emisní kurz	
Emisní kurz Certifikátů k datu Emise:	Emisní kurz Certifikátu se do data jeho emise bude rovnat 100 % jmenovité hodnoty Certifikátu.
11.15 Rating Emitenta a Certifikátů	
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise Certifikátů (rating):	nepoužije se (emisi Certifikátů nebyl přidělen rating)

ČÁST B. PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů

1.1	Podmínky platné pro nabídku	Investoři mohou být oslovováni Emitentem či Manažerem emise, a to zejména online prostřednictvím Internetových stránek Emitent bude Certifikáty až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (retailovým) investorům. Podmínkou nabytí Certifikátů je podání pokynu k úpisu (nákupu) Certifikátů ze strany Investora, který bude podán prostředky komunikace na dálku, konkrétně webový formulář dostupný na Internetových stránkách ve vztahu ke konkrétnímu Certifikátu. Ve svém pokynu k úpisu (nákupu) Certifikátů Investor vždy určí částku, za kterou si přeje daný Certifikát pořídit. Pokud Investor nebude již existujícím klientem Manažera emise, musí nejdříve uzavřít s Manažerem emise klientskou dokumentaci a vyplnit investiční dotazník, aby mu byl umožněn přístup do klientské sekce aplikace dostupné na
------------	------------------------------------	---

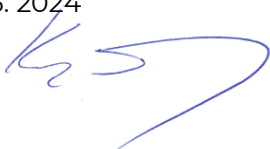
		Internetových stránkách. Emitent nebo Manažer emise může odmítnout konkrétního upisovatele, a to i bez udání důvodu.
	Země, v níž bude veřejná nabídka prováděna	Certifikáty budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice
1.2	Celkový veřejně nabízený objem Certifikátů	1.270.000 kusů
1.3	Lhůta veřejné nabídky	Lhůta veřejné nabídky Certifikátů poběží od 6. 6. 2024 do 4. 7. 2024
	Popis postupu pro žádost / místo upisování nebo koupě Certifikátů	Certifikáty bude možné během Emisní lhůty upisovat kdykoliv on-line prostřednictvím Internetových stránek. Potenciální investoři zadávají své pokyny k úpisu Certifikátů po přihlášení na Internetové stránky. V okamžiku přijetí pokynu dojde k zablokování příslušné částky na účtu Investora u Manažera emise. Prvních 15 minut od zahájení úpisu zadávají Investoři pokyny, nicméně není veřejně známa celková výše zadaných pokynů, tzn. mohou být zadány pokyny v celkové výši přesahující Cílovou částku. Pokud je po prvních 15 minutách celkový objem všech pokynů vyšší než Cílová částka, je úpis ukončen a dojde ke krácení pokynů dle pravidel alokace uvedených v sekci 1.4 níže. Pokud není po prvních 15 minutách celkový objem pokynů vyšší než Cílová částka, je jednak zveřejněno celkové množství již zadaných pokynů a Investoři mohou zadávat další pokyny k úpisu na Internetových stránkách, až do výše Cílové částky, přičemž je důležitá časová preference zpracování jednotlivých pokynů. Pokud nedojde k přijetí pokynů k úpisu Certifikátů v souhrnné výši odpovídající Cílové částce, vyhrazuje si Emitent právo celou emisi Certifikátů zrušit s tím, že těm, kteří o ni projevili zájem, odblokuje hotovostní částku na účtu Investora u Manažera emise.
1.4	Pravidla alokace	Bude-li při úpisu v důsledku vysokého zájmu potenciálních investorů překročena Cílová částka, budou Certifikáty alokovány jednotlivým Investorům dle stanovené míry alokace (podíl Cílové částky a celkového objemu všech zadaných pokynů), kterou se požadované množství v objednávce vynásobí a následně zaokrouhlí na celé kusy směrem dolů.
1.5	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	Minimální částka žádosti o úpis odpovídá kupní ceně jednoho Certifikátu. Maximální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat

		Certifikáty, bude omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Emise nabízených Certifikátů. Celková částka, kterou je upisovatel povinen uhradit, se stanoví jako součin kupní ceny a počtu upsaných Certifikátů daným upisovatelem.
1.6	Metoda a lhůty pro splacení Certifikátů a pro jejich doručení	Upisovatelům bude stržena celková částka za upsané Certifikáty v rámci Emise z jejich klientského účtu vedeného u Manažera emise. Upisovatelé musí zajistit, aby měli dostatečné peněžní prostředky na svém klientském účtu u Manažera emise před zadáním pokynu. Certifikáty budou připsány jednotlivým upisovatelům na jejich účty vedené u Manažera emise do 3 (tří) pracovních dnů po skončení Emisní lhůty.
1.7	Zveřejnění výsledků nabídky	Konečné výsledky veřejné nabídky obsahující rovněž celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Certifikátů tvořících Emisi Certifikátů budou zveřejněny na Internetových stránkách Emitenta, a to do 3 dnů po jejím ukončení.
1.8	Výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	Nepoužije se. S Certifikáty nebude spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu.
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		
2.1	Kategorie potenciálních investorů	Emitent bude Certifikáty nabízet tuzemským a zahraničním, jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
	Č. tranše	Certifikáty nejsou vydávány v tranších.
	Č. série	nepoužije se
3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům		
3.1	Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům	Konečná jmenovitá hodnota Certifikátů přidělená jednotlivému investorovi v rámci dané Emise bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu (tzv. konfirmaci) nejpozději do dvou dnů od data Emise. Sdělení, nebude-li s investorem v konkrétním případě dohodnuto jinak, bude mít formu elektronické zprávy doručené e-mailem nebo do klientského portálu Investora na Internetových stránkách.
4. Stanovení ceny		

4.1	Cena za nabízené Certifikáty	Cena za nabízené Certifikáty se bude rovnat emisnímu kurzu, který bude stanoven jako 100 % jmenovité hodnoty Certifikátu. Není možné začít obchodovat s Certifikáty před učiněním konfirmace.
4.2	Náklady a daně účtované na vrub investorů	Investor, který upíše či koupí Certifikáty, nehradí Emitentovi žádné poplatky spojené s nabytím Certifikátů.
5. Umístění a upisování		
5.1	Obecné informace k režimu umístění a upisování	Činnosti spojené s umístěním, úpisem, vydáním, splacením kupní ceny Certifikátů i splacením samotného Certifikátu a případného výnosu bude pro Emitenta zabezpečovat Manažer emise. Manažer emise rovněž vykonává činnost tzv. aranžéra, tj. provádí činnosti spojené s přípravou dokumentace nezbytné pro vydání Certifikátů a dalšími činnostmi spojenými s emisí Certifikátů.
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 emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání.	Žádná osoba v souvislosti s Emisí Certifikátů nepřevzala vůči Emitentovi žádný závazek Certifikáty upsat, ani se žádnou osobou nebylo k datu Základního prospektu, resp. těchto Konečných podmínek dohodnuto upsání emise Certifikátů 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.
5.3	Datum uzavření dohody o upsání	nepoužije se
6. Distribuce Certifikátů		
6.1	Identifikace Distributorů, kteří mají souhlas použít prospekt Certifikátů při následné nabídce či konečném umístění Certifikátů:	nepoužije se
	Nabídkové období, v němž mohou pověření Distributoři provést pozdější další prodej nebo konečné umístění Certifikátů:	nepoužije se
	Další podmínky souhlasu:	nepoužije se

7. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
7.1	Přijetí Certifikátů 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 Certifikátů 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.
7.2	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 Certifikáty	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Certifikáty nebyly přijaty na regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
7.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.
7.4	Emisní cena	nepoužije se
8. Další informace		
8.1	Poradci	Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně těchto Konečných podmínek.
8.2	Další údaje, které ověřili nebo přezkoumali oprávnění auditoři	nepoužije se
8.3	Úvěrová hodnocení přidělená cenným papírům vč. stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je již poskytovatel hodnocení dříve zveřejnil	nepoužije se (Emisi Certifikátů nebyl přidělen rating)
8.4	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Certifikátů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Certifikátů podstatný.
8.5	Důvody a účel nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	Emitent nabízí Certifikáty s cílem dosáhnout úspor z rozsahu vlastnictví široké kolekce sběratelských předmětů, když nad rámec kolekcí nabízených investorům vlastní a plánuje vlastnit další privátní kolekce sběratelských předmětů a spravovat sběratelské předměty dalším osobám ve skupině WOOD, diverzifikovat portfolio sběratelských předmětů ve vlastnictví či správě,

		příčemž nejatraktivnější aktiva bude možné nabídnout prostřednictvím emisí Certifikátů a posílit demokratizaci investování, která je cílem produktu Portu a posílit propagaci služby Portu. Výtěžek emise bude použit rovněž na úhradu nákladů spojených s držbou a správou a refinancování původního nákupu podkladového aktiva. Z toho 1.175.000 Kč bude použito na refinancování nákupu Podkladového aktiva Emitentem, 63.500 Kč bude sloužit k úhradě nákladů Emise v podobě odměny Manažera emise po dobu 5 let a 31.500 Kč bude použito na správu a údržbu Podkladového aktiva po dobu 5 let, a to takto: 29.500 Kč na náklady spojené s pojištěním a uskladněním a 2.000 Kč jako hotovostní rezerva.
8.6	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	nepoužije se
	Zastoupení investorů	Investor jako držitel Certifikátu vystupuje sám za sebe, může se případně nechat zastoupit podle obecných pravidel ObčZ. K datu schválení Programu neexistuje v České republice organizace, která by zastupovala investory jakožto držitele nekapitálových cenných papírů.
	Hotovostní rezerva	Výše hotovostní rezervy činí 95.000 Kč. Výše hotovostní rezervy je rovněž zveřejněna na Internetových stránkách nejpozději v den začátku běhu Emisní lhůty.
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, tedy společnost Portu Gallery Investments s.r.o., se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 11878673, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 354567. 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 Portu Gallery Investments s.r.o. dne 28. 5. 2024  Jméno: Radim Krejčí Funkce: jednatel
9.2	Interní schválení Emise Certifikátů	Vydání Emise Certifikátů schválil statutární orgán Emitenta dne 28. 5. 2024.

II. SHRNUÍ EMISE CERTIFIKÁTŮ

1. ÚVOD

1.1 Název cenných papírů a ISIN

1.1.1 Název: „Patrik Hábl – soubor obrazů“; ISIN: CZ0000305743

1.2 Emitent

1.2.1 Portu Gallery Investments s.r.o., se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 11878673, LEI: 549300UYJKOXE3HB8L79

1.2.2 Kontaktní údaje Emitenta: tel.: +420 222 096 666; e-mail: info@portu.cz; adresa: náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1.

1.3 Manažer emise

1.3.1 WOOD Retail Investments a. s., se sídlem Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4, IČ 17818834, LEI: 315700L9BQPLA4VXO332.

1.3.2 Kontaktní údaje Manažera emise: tel.: +420 222 096 666; e-mail: info@portu.cz; adresa: Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4.

1.4 Schválení prospektu

1.4.1 Základní prospekt byl schválen Českou národní bankou, tel. 224 411 111, email: podatelna@cnb.cz, ID datové schránky: 8tgaiej, se sídlem Na Příkopě 864/28, 115 03 Praha 1, Česká republika, která je orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem v České republice.

1.4.2 Základní prospekt byl Českou národní bankou schválen pod č. j. 2023/121518/CNB/570 ze dne 26. září 2023, které nabylo právní moci dne 29. září 2023.

1.5 Upozornění

1.5.1 Emitent prohlašuje, že:

- (a) toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do Certifikátů coby cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zohlední Základní prospekt jako celek;
- (b) v případě velmi negativního scénáře může investor přijít o veškerý investovaný kapitál do Certifikátů nebo jeho část;
- (c) v případě, že bude u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva členských států EU uložena povinnost uhradit náklady na překlad Základního prospektu před zahájením soudního řízení; a
- (d) občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Certifikátů investovat.

2. KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVÍ

2.1 Kdo je emitentem cenných papírů?

2.1.1 Portu Gallery Investments s.r.o., se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 11878673, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 354567 rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21649 („Emitent“), LEI 315700RT645NY098Y503.

- 2.1.2 Emitent provozuje svoji činnost na základě právních předpisů České republiky, zejména podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.
- 2.1.3 Emitent má ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek jediného společníka, kterým je lucemburská společnost WOOD & Company Group S.A., se sídlem 5365 Munsbach, rue Gabriel Lippmann 6C, Lucemburské velkovévodství, registrační číslo: B83396, která vlastní 100% podíl v Emitentovi, se kterými se pojí 100% podíl na hlasovacích právech v Emitentovi. Ačkoliv jsou podíly ovládající osoby dále vlastněny jejími akcionáři, není žádný z akcionářů ovládající osoby tzv. nepřímo ovládající osobou ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích („ZOK“). To znamená, že Emitent je ovládán pouze přímo ovládající osobou – společností WOOD & Company Group S.A. Žádný z akcionářů ovládající osoby totiž není ani v rámci ovládající osoby většinový společník ve smyslu § 74 odst. 3 ZOK, ani není osobou, která může jmenovat nebo odvolat většinu osob, které jsou členy statutárního orgánu ovládající osoby nebo osobou v obdobném postavení ve smyslu § 75 odst. 1 ZOK, ani nenakládá s podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 40 % všech hlasů na ovládající osobě ve smyslu § 75 odst. 2 ZOK, ani společně s jinou osobou nenakládá podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 40 % na ovládající osobě ve smyslu § 75 odst. 3, resp. § 78 ZOK a ani na posledních 3 po sobě jdoucích jednáních nejvyššího orgánu ovládající osoby nepředstavoval podíl žádného z akcionářů ovládající osoby více než polovinu hlasovacích práv přítomných osob ve smyslu § 75 odst. 4 ZOK. Konečnými většinovými akcionáři Emitenta ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek byli Jan Sýkora, Vladimír Jaroš a Lubomír Šoltýs (vlastníci).
- 2.1.4 Klíčovými výkonnými řediteli Emitenta jsou jeho jednatelé, přičemž Emitent má ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek následující dva (2) jednatele: Radim Krejčí a Martin Jaroš.
- 2.1.5 Emitent nemá zřízení dozorčí radu ani jiný kontrolní orgán.
- 2.1.6 Auditorem Emitenta je David Ondroušek, se sídlem Ruská 108, 10100 Praha 10 – Vršovice, zapsaný v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky, číslo auditorského oprávnění KAČR 2127 („Auditor“).

2.2 Které finanční informace o emitentovi jsou klíčové?

- 2.2.1 Emitent vznikl dne 24. září 2021 a kromě účetní závěrky za rok 2021 ke dni 31. prosince 2021 a účetní závěrky za rok 2022 ke dni 31. prosince 2022 dosud nevyhotovil žádné jiné finanční výkazy. Účetní závěrky za rok 2021 a 2022 byly sestaveny v souladu s platnými českými účetními předpisy a byly ověřeny Auditorem.
- 2.2.2 V rámci zpřehlednění se Emitent rozhodl otisknout ze zahajovací rozvahy a z konečné účetní závěrky za rok 2021 a 2022 následující finanční údaje (všechny jsou v tisících Kč) také přímo v Základním prospektu a těchto Konečných podmínkách a předložit výkaz příjmů a výdajů a výkaz peněžních toků:

Účetní závěrka Emitenta k 31.12.2022		Účetní závěrka Emitenta k 31.12.2021	
AKTIVA (tis. Kč)	6237	AKTIVA (tis. Kč)	200
Krátkodobá aktiva celkem	6237	Krátkodobá aktiva celkem	200
Peněžní prostředky	119	Peněžní prostředky	200
Zásoby	6118	Zásoby	0

PASIVA (tis. Kč)	6237	PASIVA (tis. Kč)	200
Vlastní kapitál celkem	89	Vlastní kapitál celkem	170
Základní kapitál	200	Základní kapitál	200
Cizí zdroje	6148	Cizí zdroje	0

Rozvaha pro nekapitálové cenné papíry

	2022	2021
Čistý finanční dluh (tis. Kč)	6029	0
Běžná likvidita	60,0	0
Poměr cizích zdrojů a vlastního kapitálu	1,0	0,2
Koeficient úrokového krytí	0	0

Výkaz příjmů a výdajů

	2022	2021
Provozní zisk/ztráta (tis. Kč)	-185	-30

Výkaz peněžních toků

	2022	2021
Čisté peněžní toky z provozní činnosti (tis. Kč)	-6229	0
Čisté peněžní toky z finanční činnosti (tis. Kč)	0	0
Čisté peněžní toky z investiční činnosti (tis. Kč)	6269	0

2.2.3 Historické finanční údaje. Emitenta za finanční roky 2022 a 2021, uvedené v Základním prospektu odkazem, byly ověřeny Auditorem, s výrokem bez výhrad.

2.2.4 Emitent prohlašuje, že od data ověření konečné účetní závěrky k 31.12.2022 zahrnuté odkazem do tohoto Základního prospektu nevyhotovil žádné mezitímní ani jiné finanční údaje.

2.2.5 Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku.

2.3 Jaká jsou hlavní rizika specifická pro emitenta?

2.3.1 Nejvýznamnější rizikové faktory obsažené v Základním prospektu specifické pro Emitenta jsou:

Kategorie rizik spojených s Emitentem a podkladovými aktivy obecně

Název rizika	Popis rizika
Riziko držení podkladových aktiv	Podkladové aktivum či podkladová aktiva nejsou Emitentem pořizována a držena s cílem vlastnit je na dobu neurčitou. Ambicí Emitenta je naopak dané podkladové aktivum či daná podkladová aktiva za výhodných tržních

Název rizika	Popis rizika
na delší období, než bylo původně plánováno	podmínek pořídit (např. z důvodu aktuální recese trhu s danými podkladovými aktivy či nutnosti prodejce dané aktivum prodat), a naopak takové podkladové aktivum či taková podkladová aktiva za výhodných tržních podmínek prodat (např. díky aktuální velké poptávce po daném aktivu či aktivech). Nicméně, případný prodej daného podkladového aktiva či daných podkladových aktiv je v diskreci Investorů, a nikoliv Emitenta či Manažera emise. Proto se může stát, že i přes výhodnou možnost dané podkladové aktivum či daná podkladová aktiva prodat Investoři tento prodej neodhlasují, a proto bude Emitent vlastnit dané podkladové aktivum či daná podkladová aktiva po delší období, než původně zamýšlel, což může znamenat, že ohledně daného podkladového aktiva či podkladových aktiv dojde k vyčerpání související hotovostní rezervy potřebné pro správu daného aktiva či aktiv, případně že dané aktivum či aktiva budou prodány později za méně výhodných podmínek, což může mít také negativní efekt na výsledný potenciální výnos Investora z Certifikátu. Míra rizika dle Emitenta: vysoká
Riziko nově založené společnosti	Emitent je společností založenou za účelem investic do podkladových aktiv a vydávání Certifikátů. Emitent je tak novou založenou společností zcela závislou na úspěšnosti prodeje Certifikátů, emitent nedisponuje žádnými historickými finančními údaji z kterých by byla zřejmá úspěšnost jeho podnikatelského záměru ani pochopitelně jakákoli dřívější zkušenost Emitenta s investicí do zamýšlených podkladových aktiv. Emitent má pouze zprostředkované zkušenosti s investicemi do podkladových aktiv prostřednictvím svých vedoucích osob. Míra rizika dle Emitenta: střední
Riziko změny tržních cen podkladového aktiva	Emitent je rovněž vystaven riziku změny tržních cen podkladového aktiva. O prodeji podkladového aktiva rozhodují vždy vlastníci certifikátů a Emitent může mít v podkladovém aktivu vázané prostředky, které nemusí být schopen na základě vlastní vůle uvolnit ve vhodný čas vzhledem k vývoji tržních cen podkladového aktiva. Míra rizika dle Emitenta: střední
Riziko propadu trhu s daným podkladovým aktivem	Z charakteru podkladových aktiv vyplývají určitá specifická rizika, např. v důsledku neočekávaných tržních výkyvů na trhu s daným druhem podkladových aktiv, kdy tržní hodnota podkladových aktiv může oproti jejich pořizovací ceně významně klesnout, což při zohlednění nákladů a odměny Manažera emise, včetně zdanění příjmů z případného prodeje podkladových aktiv, může mít významný negativní vliv na výsledný potenciální výnos Investora z Certifikátu. Míra rizika dle Emitenta: střední
Rizika spojená s vlastnictvím pouze podílu na podkladovém aktivu	V případě vlastnictví pouze určitého podílu podkladového aktiva Emitentem může tato skutečnost mít negativní vliv na likviditu podílu i cenu tohoto podílu. Zpeněžení aktiva může být blokován ostatními podílovými vlastníky, případně prodej podílu může být diskontován s ohledem na tuto skutečnost, což může mít významný negativní vliv na výsledný potenciální výnos Investora z Certifikátu. Míra rizika dle Emitenta: střední
Riziko překročení Hotovostní rezervy a navýšení částky na úhradu nákladů emitenta	Emitent je oprávněn dle svého uvážení zadržet libovolnou část Částečného Plnění z Certifikátů za účelem navýšení nebo doplnění Hotovostní rezervy. Původní Hotovostní rezerva tak nemusí být konečnou částkou na úhradu nákladů emitenta. Míra rizika dle Emitenta: střední

Kategorie rizik specifických pro jednotlivá podkladová aktiva

Název rizika	Popis rizika
Rizika s vlastnictvím sběratelských mincí, medailí a bankovek	Mince, medaile a zejména bankovky mohou při nesprávné péči či drobném poškození ztratit své vlastnosti a hodnotu. Ačkoliv bude Emitent pojištěn a provádět úschovu předmětů s řádnou péčí, mohou nastat situace, které pojištění nekryje nebo které sníží hodnotu podkladového aktiva, což bude mít dopad na Plnění z Certifikátů. Míra rizika dle Emitenta: střední

3. KLÍČOVÉ INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH

3.1 Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

- 3.1.1 Emitent vydává Certifikáty jako tzv. inominátní cenné papíry ve smyslu § 515 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**ObčZ**“). Certifikáty nejsou dluhopisy ani srovnatelné cenné papíry ve smyslu zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, neboť do nich není vtěleno právo na vrácení určité dlužné částky odpovídající jmenovité hodnotě jejich emitentem.
- 3.1.2 Certifikáty jsou vydávány jako listinné cenné papíry. Certifikáty jsou cennými papíry na řad a jsou představovány 1 (jedním) imobilizovaným sběrným certifikátem, který bude při svém vydání uschován u společnosti WOOD & Company Financial Services, a.s., se sídlem na adrese náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 26503808, LEI: 549300UYJKOXE3HB8L79 („WOOD FS“) jako osoby, kterou Manažer emise pověřil vedením příslušné samostatné evidence, přičemž Investoři nemají možnost požadovat vydání listinné verze Certifikátu z úschovy („**Sběrný certifikát**“). Sběrný certifikát je společným vlastnictvím investorů. Investorem je osoba, která je v navazující evidenci osob podílejících se na Sběrném certifikátu vedené Manažerem emise vedena jako osoba podílející se na Sběrném certifikátu určitým počtem kusů Certifikátů („**Investor**“). Investor je vlastníkem takového počtu jednotlivých Certifikátů, který odpovídá velikosti jeho podílu na Sběrném certifikátu. Na právní vztahy mezi vlastníky podílů na Sběrném certifikátu (tj. Investory) se nepoužijí ustanovení ObčZ o spoluvlastnictví.
- 3.1.3 Certifikáty budou vydány dne 4. 7. 2024.
- 3.1.4 ISIN Certifikátů je CZ0000305743.
- 3.1.5 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Certifikátů činí 1.270.000 Kč. Počet vydávaných Certifikátů v rámci této emise tak bude 1.270.000 kusů.
- 3.1.6 Jmenovitá hodnota jednoho Certifikátu je 1 Kč (jedna koruna česká).
- 3.1.7 Splatnost Certifikátů není stanovena. Certifikát je typem „open-end“ certifikátu, tj. certifikátu s neomezenou dobou trvání.
- 3.1.8 Certifikáty nejsou nijak úročeny a není s nimi spojen žádný konkrétní budoucí výnos. Výnosové období proto není stanoveno.
- 3.1.9 Převodce i nabyvatel Certifikátu musí být Manažer emise nebo zákazník Manažera emise a takový převod je vždy podmíněn souhlasem Manažera emise a může být zpoplatněn. K převodu Certifikátu dochází zápisem v navazující evidenci Manažera emise.
- 3.1.10 Práva spojená s Certifikáty je ve vztahu k Emitentovi oprávněn vykonávat Investor. Každý Investor jako držitel Certifikátu vystupuje sám za sebe, může se případně nechat zastoupit podle obecných pravidel ObčZ. Investor není oprávněn požadovat po Emitentovi ani Manažerovi emise odkoupení Certifikátu.

- 3.1.11 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Certifikátů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky.
- 3.1.12 Certifikáty nejsou zajištěny.

3.2 Kde budou cenné papíry obchodovány?

- 3.2.1 Emitent nebude žádat o přijetí Certifikátů z této emise k obchodování na regulovaném trhu BCPP ani na jiném regulovaném trhu. Emitent rovněž nebude žádat o přijetí ani nabízet Certifikáty k obchodování v mnohostranném obchodním systému.

3.3 Je za cenné papíry poskytnuta záruka?

- 3.3.1 Za nabízené Certifikáty není poskytnuta záruka ve smyslu Nařízení 2017/1129.

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

- 3.4.1 Hlavní rizika specifická pro Certifikáty jsou:

Název rizika	Popis rizika
Riziko snížené či žádné návratnosti investice do Certifikátů	Emitent vydává Certifikáty, u kterých je návratnost podmíněna aktuální situací na trhu daného podkladového aktiva a skutečností, zda a případně kdy bude rozhodnuto o prodeji tohoto aktiva většinou hlasujících investorů do dané Emise Certifikátů. Potenciální investoři do takovýchto Certifikátů by proto měli vzít na vědomí, že v souladu s Konečnými podmínkami může dojít k tomu, že (i) obdrží pouze omezenou část předpokládaného Plnění nebo že neobdrží žádné Plnění nebo(ii) platbu Plnění z Certifikátu mohou obdržet v jinou než původně předvídanou dobu. Míra rizika dle Emitenta: vysoká
Riziko nízké likvidity podkladového aktiva a jedinečnosti vzhledem k podkladovému aktivu	Podkladové aktivum tvoří sběratelské předměty, u nichž je velmi omezená likvidita s ohledem na úzký okruh odborníků, poučených laiků a investorů, kteří se o konkrétní typ podkladového aktiva zajímají a jsou ochotni jej nakoupit. To může vést k nemožnosti zrealizovat prodej podkladové aktiva a získat Plnění z Certifikátů. Míra rizika dle Emitenta: střední
Riziko nesprávného ocenění Certifikátů	Emitent vytváří ocenění Certifikátů na základě ocenění podkladového aktiva investiční komisí, která může stanovit hodnotu v jiné výši, než jakou můžou podkladovému aktivu přisuzovat jiní investoři, což může vést k příliš vysokému ocenění Certifikátů, která budou méně likvidní. Nesprávné ocenění může mít dopad na výnos spojený s Certifikáty. Míra rizika dle Emitenta: střední
Riziko nezajištění Certifikátů, resp. zhoršení kreditní kvality Emitenta	Hodnota certifikátů je závislá na tržní hodnotě podkladového aktiva. Emitent se může dopustit špatných manažerských rozhodnutí nebo mohou nastat nepředvídatelné vnější okolnosti, které povedou k nárůstu závazků Emitenta, které nebudou kryty příjmy. Investor do Certifikátů je vystaven riziku zhoršení kreditní kvality Certifikátů vzhledem ke zhoršení kreditní kvality Emitenta a skutečnosti, že Certifikáty nejsou zajištěny. Snížená schopnost Emitenta dostát svým závazkům, případně vyhlášení úpadku, insolvence nebo konkurzu Emitenta, by mohla vést ke snížení hodnoty Certifikátů, případně významně ovlivnit výsledný potenciální výnos Investora z Certifikátu, a tím ohrožit návratnost investované částky. V případě vyhlášení úpadku a jeho řešení formou konkurzu budou mít investoři nezajištěnou pohledávku za Emitentem a budou uspokojování poměrně s ostatními nezajištěnými věřiteli v souladu s postupem insolvenčního správce, může tak dojít ke ztrátě větší části i celé zainvestované částky. Vlastnictví Certifikátů nezakládá přednostní nebo výlučné právo na

Název rizika	Popis rizika
	uspokojení se z podkladového aktiva oproti ostatním věřitelům v případě vyhlášeného úpadku Emitenta. Míra rizika dle Emitenta: střední

4. KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPÍRŮ A O JEJICH PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

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

- 4.1.1 Certifikáty budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka Certifikátů poběží ode dne 6. června 2024 do 4. července 2024.
- 4.1.2 Emitent hodlá Certifikáty až do maximální celkové jmenovité hodnoty emise nabízet kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (retailovým) investorům, a to zejména prostřednictvím Manažera emise.
- 4.1.3 Minimální objem upisovaných Certifikátů je 1 (jeden) kus Certifikátu. Maximální objem upisovaných Certifikátů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Certifikátů v daný moment.
- 4.1.4 Emitent nebo Manažer je oprávněn objem upsaných Certifikátů investory dle svého výhradního uvážení krátit dle pravidel alokace za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise Certifikátů.
- 4.1.5 Emisní kurz všech Certifikátů vydávaných k Datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty.
- 4.1.6 Investorům nebudou v rámci veřejné nabídky a úpisu Certifikátů účtovány Emitentem žádné náklady či poplatky. Předpokládané náklady spojené s nabídkou Emise jsou zahrnuty do odměny Manažera emise a představují částku do 1 % z hodnoty Emise.
- 4.1.7 Konečná jmenovitá hodnota Certifikátů přidělená jednotlivému investorovi v rámci emise Certifikátů bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu (tzv. confirmaci) nejpozději do dvou dnů od data emise Certifikátů.

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

- 4.2.1 Certifikáty budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera emise, kterým je společnost společnost WOOD Retail Investments a. s., se sídlem Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4, IČ 17818834, LEI: 315700L9BQPLA4VXO332. Manažera je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 222 096 666 nebo na e-mailu info@portu.cz.
- 4.2.2 Emitent nebude žádat o přijetí Certifikátů k obchodování na regulovaném trhu BCPP ani na jiném regulovaném trhu.

4.3 Proč je tento prospekt sestavován?

- 4.3.1 Prospekt byl vyhotoven za účelem veřejné nabídky nabízených Certifikátů.
- 4.3.2 Výnosy z Certifikátu budou využity na refinancování nákupu podkladového aktiva Emitentem (1.175.000 Kč), úhrady odměny manažera emise (63.500 Kč) a zbývající částka bude představovat čistý výnos ve výši 31.500 Kč, který bude využit na správu a údržbu podkladového aktiva.
- 4.3.3 Nabídka Certifikátů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.
- 4.3.4 Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Certifikátů zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Certifikátů podstatný.

- 4.3.5 Emitent prohlašuje, že si není vědom žádného střetu zájmů týkajících se nabídky Certifikátů.

EMITENT

Portu Gallery Investments s.r.o.

náměstí Republiky 1079/1a
110 00 Praha 1

MANAŽER EMISE

WOOD Retail Investments, a.s.

Jihlavská 1558/21
140 00 Praha

PRÁVNÍ PORADCE MANAŽERA EMISE A EMITENTA

KLB Legal, s.r.o., advokátní kancelář

Letenská 121/8
118 00 Praha 1

AUDITOR EMITENTA

David Ondroušek

Ruská 108
101 00 Praha 10