



Registrační dokument pro nekapitálové cenné papíry v rámci unijního prospektu pro růst

Tento dokument představuje Registrační dokument pro nekapitálové cenné papíry v rámci unijního prospektu pro růst (dále jen „**Registrační dokument**“) pro dluhopisy vydávané společností Babičkin dvor Financial Services a.s., IČ 09062530, se sídlem Na příkopě 392/9, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 25227 (dále také jen „**Emitent**“).

Tento Registrační dokument byl vyhotoven v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení**“) a Nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, 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 (dále jen „**Doplňující Nařízení**“), zejména s přílohou 25 Doplnujícího Nařízení.

Emitent je malým a středním podnikem ve smyslu definice Nařízení.

Registrační dokument byl vyhotoven dne 18. 9. 2020 a schválen rozhodnutím České národní banky, se sídlem Na Příkopě 864/28, 115 03 Praha 1, IČO 48136450 (dále jen „**ČNB**“), č. j. 2020/118292/CNB/570 ze dne 22. září 2020, které nabylo právní moci dne 10. října 2020. **Registrační dokument má platnost do 10. října 2021, tj. 12 měsíců od právní moci rozhodnutí ČNB, kterým byl registrační dokument schválen včetně. Povinnost doplnit Registrační dokument v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu uplynutí platnosti Registračního dokumentu.**

Rozhodnutím o schválení Registračního dokumentu ČNB pouze osvědčuje, že schválený Registrační dokument splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením, Doplnujícím Nařízením a dalšími příslušnými právními předpisy, to znamená, že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a dluhopisy, které mají být předmětem veřejné nabídky. ČNB schválením Registračního dokumentu nepotvrzuje kvalitu Emitenta ani kvalitu dluhopisů. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu Registračního dokumentu.

ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Registračního dokumentu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu dluhopisů.

Tento Registrační dokument byl vypracován a uveřejněn pro účely budoucí veřejné nabídky dluhopisů a přijetí dluhopisů k obchodování v mnohostranném obchodním systému/na trhu pro růst malých a středních podniků ve smyslu Nařízení a Doplnujícího nařízení.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Registrační dokument je částí Unijního prospektu pro růst ve smyslu příslušných ustanovení Nařízení schváleným Českou národní bankou za účelem veřejné nabídky dluhopisů v České republice. Tento Registrační dokument je pouze jednou částí Unijního prospektu pro růst. Ostatní dokumenty, které jsou nedílnou součástí prospektu, lze získat na internetových stránkách www.babickindvorholding.cz/pro-drzitele-dluhopisu/.

Emitent vynaložil veškerou péči, kterou po něm lze rozumně požadovat, aby zajistil, že v Registračním dokumentu obsažené informace jsou pravdivé a úplné, za což Emitent v souladu s právními předpisy odpovídá. Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi, než jaké jsou obsaženy v tomto Registračním dokumentu nebo jeho případných dodatcích. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace a prohlášení v tomto Registračním dokumentu uvedeny výhradně k datu vyhotovení Registračního dokumentu. Předání, uveřejnění či jiná forma zpřístupnění tohoto Registračního dokumentu kdykoli po datu vyhotovení neznamená, že prohlášení a informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vyhotovení Registračního dokumentu.

Tento Registrační dokument je nutné číst ve spojení s případnými dodatky Registračního dokumentu, přičemž v případě jakýchkoliv rozporů mezi těmito dokumenty má přednost vždy naposledy uveřejněný dokument; tyto skutečnosti však nemění nic na tom, že informace obsažené v tomto Registračním dokumentu jsou platné pouze k datu jeho vyhotovení.

Šíření tohoto Registračního dokumentu a nabídka, prodej nebo koupě dluhopisů jsou v některých státech omezeny zákonem. Dluhopisy zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle uvedeného zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento Registrační dokument dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoliv materiálů vztahujících se k dluhopisům.

Každý investor nese vlastní odpovědnost za to, že prodej nebo nákup dluhopisů proběhne v souladu s relevantní právní úpravou dotčené jurisdikce. Investoři by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v prospektu a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce.

Investorům, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, států, jichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států, jejichž právní předpisy mohou být z pohledu investorů či dluhopisů relevantní, a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících vlastnictví (držbu) dluhopisů, a rovněž prodej těchto dluhopisů do zahraničí nebo nákup dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta ohledně budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Investoři by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Registračním dokumentu, případně provést další samostatná šetření, a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření.

Pokud není v tomto Registračním dokumentu uvedeno jinak, vycházejí všechny finanční údaje Emitenta z českých účetních standardů (CAS).

Některé pojmy uvozené v tomto Registračním dokumentu velkým počátečním písmenem jsou definovány v různých částech tohoto Registračního dokumentu.

Bude-li tento Registrační dokument přeložen do jiného jazyka, je v případě jakéhokoliv rozporu mezi zněním Registračního dokumentu v českém jazyce a jeho zněním přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění Registračního dokumentu v českém jazyce.

OBSAH

Údaje začleněné formou odkazu.....	6
1 Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem.....	7
1.1 Identifikace osob odpovědných za údaje uvedené v registračním dokumentu	7
1.2 Prohlášení osob odpovědných za registrační dokument.....	7
1.3 Prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec	7
1.4 Údaje od třetích stran.....	8
1.5 Prohlášení.....	9
2 Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí	10
2.1 Údaje o Emitentovi	10
2.1.1 Informace o významných změnách struktury výpůjček a financování Emitenta	10
2.1.2 Popis očekávaného financování činností emitenta	11
2.2 Přehled podnikání.....	11
2.2.1 Hlavní činnosti	11
2.2.2 Hlavní trhy	11
2.3 Organizační struktura	12
2.3.1 Diagram organizační struktury	12
2.3.2 Závislost na jiných subjektech	16
2.4 Údaje o trendech	16
2.4.1 Popis významných negativních změn vyhlídek a významných změn výkonnosti Emitenta a skupiny 16	
2.4.2 Dopady pandemie COVID-19.....	16
2.5 Prognózy nebo odhady zisku	17
2.5.1 Základní předpoklady prognózy nebo odhadu.....	17
2.5.2 Prohlášení o prognóze nebo odhadu zisku	17
3 Rizikové faktory.....	18
3.1 Popis významných rizik specifických pro Emitenta.....	18
3.1.1 Riziko Emitenta jako účelové založené společnosti (vysoké riziko).....	18
3.1.2 Rizika vztahující se k podnikání Sesterské společnosti	18
3.1.3 Kurzové riziko (střední riziko)	21
3.1.4 Rizika sdílené infrastruktury (nízké riziko).....	21
3.1.5 Riziko změny vlastnické struktury Emitenta (nízké riziko)	21
3.1.6 Riziko spojené s ovládním Emitenta (nízké riziko).....	21
4 Správa a řízení společnosti.....	22
4.1 Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení	22
4.1.1 Jména osob, jejich pracovní adresy a funkce, které zastávají u emitenta, a uvedení hlavních činností, které tyto osoby provádějí vně Emitenta v případě, že jsou pro Emitenta významné:	22
5 Finanční výkazy a klíčové ukazatele výkonnosti.....	23
5.1 Historické finanční údaje	23

5.1.1	Ověřené historické finanční údaje za poslední finanční rok.....	23
5.1.2	Změna rozhodného účetního dne	23
5.1.3	Účetní standardy	23
5.1.4	Změna účetního rámce	23
5.1.5	Obsah ověřených finančních údajů, vnitrostátní účetní standardy.....	23
5.1.6	Konsolidovaná účetní závěrka	23
5.1.7	Stáří finančních údajů.....	23
5.2	Mezitímní a jiné finanční údaje	23
5.2.1	Zveřejněné čtvrtletní a pololetní finanční údaje	23
5.3	Ověření historických ročních finančních údajů.....	24
5.3.1	Ověření historických ročních finančních údajů	24
5.3.2	Další údaje ověřené auditorem	24
5.3.3	Neověřené finanční údaje	24
5.4	Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)	24
5.4.1	Klíčové ukazatele výkonnosti	24
5.5	Významná změna finanční pozice emitenta	24
6	Údaje o akcionářích a držitelích cenných papírů.....	25
6.1	Hlavní akcionáři	25
6.1.1	Ovládající osoba	25
6.1.2	Ujednání, která mohou vést ke změně kontroly	25
6.2	Soudní a rozhodčí řízení.....	25
6.2.1	Údaje o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních.....	25
6.3	Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení.....	25
6.3.1	Prohlášení o střetu zájmů.....	25
6.4	Významné smlouvy.....	26
6.4.1	Stručné shrnutí všech významných smluv.....	26
7	Dostupné dokumenty.....	27
7.1	Prohlášení k nahlédnutí do dokumentů	27

ÚDAJE ZAČLENĚNÉ FORMOU ODKAZU

Následující údaje jsou do tohoto Registračního dokumentu začleněny formou odkazu:

Dokument	Odkaz
Znalecký posudek č. 289-4589/2019 „Stanovení hodnoty 100% podílu na společnosti Babičkin dvor, a.s., IČO: 45 538 557, se sídlem J. Kráľa 2661, 990 01 Velký Krtiš, Slovenská republika“, kompletní dokument vypracovaný k datu 31. 12. 2018	https://www.babickindvorholding.cz/wp-content/uploads/2020/06/oceni_babickin_dvor.pdf
Zahajovací rozvaha sestavená k 27. 3. 2020	https://www.babickindvorholding.cz/wp-content/uploads/2020/09/Zahajovac%C3%AD-rozvaha.pdf
Zpráva auditora vztahující se k zahajovací rozvaze sestavené k 27. 3. 2020	https://www.babickindvorholding.cz/wp-content/uploads/2020/09/Zpr%C3%A1va-pro-zvl%C3%A1%C5%A1tn%C3%AD-%C3%BA%C4%8Dely-o-ov%C4%9B%C5%99en%C3%AD-zahajovac%C3%AD-rozvahy.pdf

1 ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM

1.1 Identifikace osob odpovědných za údaje uvedené v registračním dokumentu

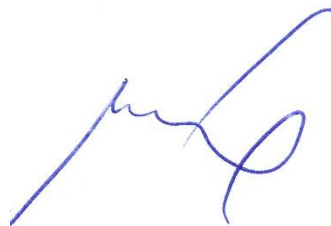
Osobou odpovědnou za správné vyhotovení Registračního dokumentu jako celku je Emitent, tj. společnost Babičkin dvor Financial Services a.s., IČO: 09062530, se sídlem Na příkopě 392/9, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 25227.

Jménem Emitenta schválil Registrační dokument statutární ředitel Emitenta JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D.

1.2 Prohlášení osob odpovědných za registrační dokument

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v Registračním dokumentu v souladu se skutečností, a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam Registračního dokumentu.

Ke dni vyhotovení Registračního dokumentu, v Praze dne 18. 09. 2020



.....
JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D.
Statutární ředitel

1.3 Prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec

Do Registračního dokumentu byla začleněna formou odkazu zpráva znalce, a to společnosti Equity Solutions Appraisals s.r.o., IČO: 28933362, zapsaná u Městského soudu v Praze, spisová značka: C 154031, se sídlem Ovocný trh 573/12, Staré Město, 110 00 Praha 1 (dále „**Znalec**“).

Znalec vypracoval znalecký posudek č. 289-4589/2019 „Stanovení hodnoty 100% podílu na společnosti Babičkin dvor, a.s., IČO: 45 538 557, se sídlem J. Kráľa 2661, 990 01 Veľký Krtíš, Slovenská republika“ (dále „**Znalecký posudek**“).

Znalec je znaleckým ústavem zapsaným u Ministerstva spravedlnosti České republiky do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování podniku a složek jeho aktiv, cenných papírů, nemovitostí a nehmotného majetku a majetkových práv.

Do Registračního dokumentu byla začleněna formou odkazu zpráva auditora, a to AK AUDIT spol. s r.o., IČO: 25634780, zapsaná u Městského soudu v Praze, spisová značka: C 56681, se sídlem Americká 177/35, Vinohrady, 120 00 Praha 2 (dále „**Auditor**“).

Auditor vypracoval „Zprávu pro zvláštní účely o ověření zahajovací rozvahy k 27.3.2020“, součástí které je výrok auditora (dále „**Zpráva Auditora**“). Zpráva Auditora byla vydána dne 14. 8. 2020.

Auditor je veden v rejstříku auditorů a auditorských společností vedeném Komorou auditorů České republiky a je držitelem auditorského oprávnění č. 285.

Znalec a Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, jakýmkoliv osobami spřízněnými s Emitentem či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do skupiny Emitenta, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, jakýchkoliv osob spřízněných s Emitentem či podíly obchodních společností patřících do skupiny Emitenta. Nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo orgánů jakýchkoliv osob spřízněných s Emitentem. Znalec ani Auditor nemá žádný podstatný zájem v Emitentovi.

Znalecký posudek byl vypracován na žádost společnosti MITTELEUROPA KREDIT & IMMOBILIEN AG, se sídlem Alte Steinhäuserstrasse 1, 6330 Cham, Švýcarská konfederace, evidenční číslo: CHE-370.967.452 a do Registračního dokumentu byl zařazen jak se souhlasem Znalce, tak se souhlasem této společnosti a Emitenta. Znalecký posudek byl vyhotoven k datu 31. 12. 2018. Emitent upozorňuje, že hodnota 100% podílu na společnosti Babičkin dvor, a.s., IČO: 45 538 557, se sídlem J. Kráľa 2661, 990 01 Veľký Krtíš, Slovenská republika, byla Znalcem stanovena k výše uvedenému datu vyhotovení Znaleckého posudku, a skutečná hodnota k datu vyhotovení Registračního dokumentu se od hodnoty stanovené Znaleckým posudkem může lišit.

Zpráva Auditora byla vypracována na žádost Emitenta a do Registračního dokumentu byl zařazen jak se souhlasem Auditora, tak se souhlasem Emitenta.

1.4 Údaje od třetích stran

Emitent v Registračním dokumentu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících zdrojů. Uvedené zdroje jsou aktuální k datu vyhotovení Registračního dokumentu. Informace na webových stránkách nejsou součástí Registračního dokumentu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB jako příslušným orgánem.

- 1) Vejce.info. Slováci dbajú pri kúpe vajčiek aj na podmienky chovu nosníc. [online]. 20.03.2020 [cit. 2020-04-28]. Dostupné z: <http://vejce.info/slovaci-dbaju-pri-kupe-vajicok-aj-na-podmienky-chovu-nosnic/>.
- 2) TaP' web. Slováci odmietajú vajička z klieťkového chovu. Obchodné reťazce plánujú do roku 2025 predaj ukončiť. [online]. 17.04.2019 [cit. 2020-04-28]. Dostupné z: <https://www.tovarpredaj.sk/2019/04/17/slovaci-odmietaju-vajicka-z-klietkoveho-chovu-obchodne-retazce-planuju-do-roku-2025-predaj-ukoncit/>.
- 3) European Commission/Evropská komise. Eggs. [online]. 22.11.2017 [cit. 2020-04-28]. Dostupné z: https://ec.europa.eu/info/food-farming-fisheries/animals-and-animal-products/animal-products/eggs_en.
- 4) Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR. Tiskové zprávy. Matečná: Sebestačnosť v produkcii vajec je strategickým záujmom štátu a SNS. [online]. 07.02.2020 [cit. 2020-04-28]. Dostupné z: <https://www.mpsr.sk/matecna-sebestacnost-v-produkcii-vajec-je-strategickym-zaujmom-statu-a-sns/52---15070/>.
- 5) Vejce.info. Začína sa prerábka chovov. Za milióny. [online]. 15.03.2020 [cit. 2020-04-28]. Dostupné z: <http://vejce.info/zacina-sa-prerabka-chovov-za-miliony/>.
- 6) Únia hydínárov Slovenska. Ohrozenie sebestačnosti vo výrobe vajec. [online]. 06.12.2019 [cit. 2020-04-28]. Dostupné z: <http://www.uniahydinarov.sk/aktuality/?id=207&start=0>.
- 7) FinStat.sk. Auditované finanční výkazy Sesterské spoločnosti za roky 2019, 2018 a 2017. [online]. 24.07.2020 [cit. 2020-07-24]. Dostupné z: <https://finstat.sk/45538557/zavierka>.
- 8) Webnoviny.sk. Inflácia na Slovensku sa spomaľuje, ceny potravín rastú. [online]. 15.06.2020 [cit. 2020-06-30]. Dostupné z: <https://www.webnoviny.sk/vofinanciach/inflacia-na-slovensku-sa-spomaluje-ceny-potravin-rastu/>.

Emitent potvrzuje, že výše uvedené údaje třetích stran byly přesně reprodukovány, a pokud je Emitentovi známo a je schopen to zjistit z údajů zveřejněných těmito třetími stranami, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné údaje byly nepřesné nebo zavádějící.

Zdroje údajů: informace poskytnuté Emitentovi Sesterskou společností a Holdingem, výše uvedené webové stránky.

1.5 Prohlášení

Emitent prohlašuje, že:

- a) Registrační dokument schválila Česká národní banka jako příslušný orgán podle nařízení (EU) 2017/1129;
- b) Česká národní banka schvaluje tento Registrační dokument pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá nařízení (EU) 2017/1129;
- c) toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení Emitenta, který je předmětem tohoto Registračního dokumentu;
- d) registrační dokument byl vypracován v rámci unijního prospektu pro růst podle článku 15 odst. 1 písm. a) nařízení (EU) 2017/1129.

2 STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

2.1 Údaje o Emitentovi

Základní údaje o Emitentovi

<i>Obchodní firma Emitenta:</i>	Babičkin dvor Financial Services a.s.
<i>Místo registrace Emitenta:</i>	Praha, Česká republika
<i>IČO:</i>	09062530
<i>LEI kód:</i>	315700MZEJZRR0M7IR68
<i>Datum vzniku Emitenta:</i>	27. března 2020
<i>Doba trvání Emitenta:</i>	na dobu neurčitou
<i>Sídlo Emitenta:</i>	Na příkopě 392/9 110 00 Praha 1 – Staré Město
<i>Země sídla Emitenta:</i>	Česká republika
<i>Adresa a telefonní číslo sídla Emitenta:</i>	Na příkopě 392/9, 110 00 Praha 1 – Staré Město, telefon: +420 770 66 88 55
<i>Webové stránky emitenta:</i>	www.babickindvorholding.cz Emitent upozorňuje, že informace uvedené na webových stránkách nejsou součástí prospektu, ledaže jsou tyto informace do prospektu začleněny formou odkazu.
<i>Způsob založení:</i>	Přijetím stanov
<i>Právní forma:</i>	Akciová společnost

Právní předpisy, kterými se Emitent řídí při své činnosti

Emitent se při své činnosti řídí právními předpisy České republiky a přímo použitelnými nařízeními Evropské unie. Především, nikoliv však výlučně, následujícími právními předpisy:

- a) zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
- b) zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích);
- c) zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon);
- d) zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů;
- e) zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád;
- f) zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví;
- g) zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech.

Nedávné události specifické pro Emitenta, které mají podstatný význam při hodnocení platební schopnosti

Žádné události specifické pro Emitenta, které mají podstatný význam při hodnocení platební schopnosti, se nevyskytly.

Úvěrová hodnocení Emitenta

Emitent si není vědom existence jakýchkoli úvěrových hodnocení, která by mu byly přidělena v procesu hodnocení na jeho žádost nebo ve spolupráci s ním.

2.1.1 Informace o významných změnách struktury výpůjček a financování Emitenta

Vzhledem k zahajovací rozvaze nedošlo k žádným změnám struktury výpůjček a financování Emitenta. Emitent je nově založenou obchodní společností.

2.1.2 Popis očekávaného financování činností emitenta

Emitent je **účelově založenou společností** s cílem získat financování prostřednictvím emise dluhopisů, a to výhradně pro financování investičních aktivit Sesterské společnosti (jak je definována dále). Prostředky získané emisí dluhopisů budou poskytnuty Emitentem Sesterské společnosti ve formě podřízených úvěrů.

Splácení emise bude prováděno ze splátek těchto pořízených úvěrů, které bude splácet Sesterská společnost Emitentovi. Emitent pak splatí výnos a jistinu emitovaných dluhopisů.

Emitent předpokládá, že bude umisťovat dluhopisy investorům z České republiky a ze Slovenské republiky. Předpokládaná výše emise dluhopisů je 200 mil. Kč, dluhopisy budou vydány v jedné emisí. Emitent dále předpokládá, že splatnost této emise dluhopisů bude pět let. Dluhopisy budou denominovány v korunách českých.

2.2 Přehled podnikání

2.2.1 Hlavní činnosti

Emitent má v obchodním rejstříku zapsané tyto činnosti:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
- správa vlastního majetku.

Emitent je **účelově založenou společností** s cílem získat financování prostřednictvím emise dluhopisů, a to výhradně pro Sesterskou společnost. Emitent poskytne z výtěžku emise dluhopisů financování Sesterské společnosti, a to formou podřízeného financování.

Toto financování použije Sesterská společnost na nové výrobní investice v oblasti produkce a zpracování vajec. Podrobnější informace o tomto záměru jsou uvedeny v části 2.3.1.2.

Emitent nevyvíjí a nehodlá vyvíjet žádné další činnosti. Emitent neprodává žádné produkty ani neposkytuje žádné služby, kromě výše uvedeného financování Sesterské společnosti.

Od sestavení zahajovací rozvahy nebyly zavedeny žádné významné nové produkty, služby nebo činnosti. Emitent je nově založenou obchodní společností.

2.2.2 Hlavní trhy

Vzhledem k tomu, že Emitent je účelově založenou společností určenou výhradně pro financování Sesterské společnosti, nesoutěží a nebude soutěžit na žádných trzích. Co se týče financování prostřednictvím dluhopisů, Emitent hodlá tyto dluhopisy prodávat na kapitálovém trhu v České republice a Slovenské republice.

Sesterská společnost je druhý největší výrobce vajec ve Slovenské republice. Současně je největší výrobce vajec, které nepochází z klecových chovů. Na trhu soutěží zejména s domácími producenty vajec, kterými jsou¹:

- Novogal a.s. jako největší výrobce vajec na Slovensku,
- JANEK s.r.o.– třetí největší výrobce vajec na Slovensku.

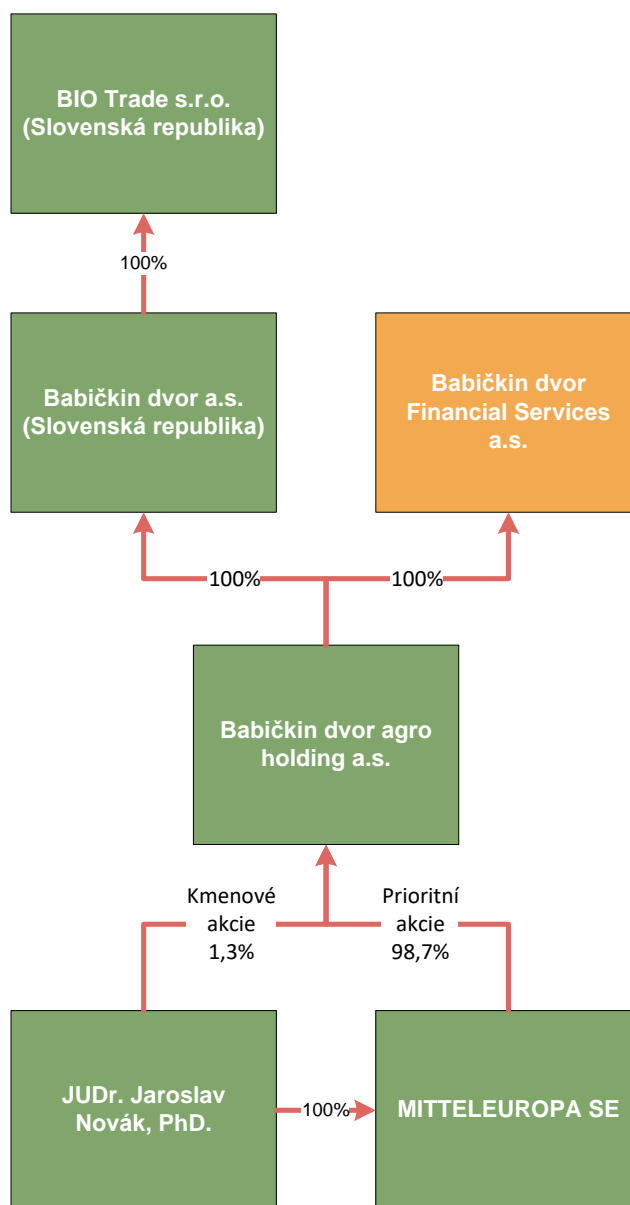
Sesterská společnost prodává vejce výhradně na slovenském trhu. Export je pouze příležitostný a objemy proti domácím prodejm minimální.

¹ Zdroj informace: Sesterská společnost.

2.3 Organizační struktura

2.3.1 Diagram organizační struktury

Organizační struktura skupiny je uvedena v následujícím diagramu:



2.3.1.1 Babičkin dvor agro holding a.s.

Emitent je dceřinou společností společnosti Babičkin dvor agro holding a.s., IČO: 08686157, se sídlem Na příkopě 392/9, Staré Město, 110 00 Praha 1 („Holding“), která je zapsaná v seznamu osob uvedených v § 15 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., zákon o investičních společnostech a investičních fondech, vedeném Českou národní bankou.

Na základě tohoto zápisu je Holding oprávněn vykonávat správu majetku srovnatelnou s obhospodařováním. Tedy shromažďovat peněžní prostředky a jiný majetek od investorů, nikoliv však veřejnosti, za účelem jejich společného investování na základě určené strategie ve prospěch těchto investorů, kdy návratnost investice

nebo zisk investora je závislý na hodnotě nebo výnosu majetku, do kterého byly peněžní prostředky nebo jiný majetek investovány.

Holding současně není oprávněn překročit zákonem stanovený objem takto spravovaného majetku a shromažďovat majetek od veřejnosti, tedy širšího okruhu nekvalifikovaných (retailových) investorů. Se zápisem do seznamu osob uvedených v § 15 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., zákon o investičních společnostech a investičních fondech je spojena povinnost Holdingu pravidelně reportovat zejména objem spravovaného majetku České národní bance. **Holding ani jeho činnost v souvislosti se zápisem nepodléhá dohledu České národní banky.**

Holding hodlá v budoucnosti shromažďovat prostředky pro své další investice formou emise akcií, případně hybridních instrumentů². Holding se zaměří výhradně na investice v zemědělství, které je stabilním sektorem s relativně nízkým rizikem. Holding nabídne budoucím investorům konzervativní investice s delším investičním horizontem.

Investice v zemědělství budou zaměřeny zejména (nikoliv výhradně) do následujících specifických oblastí:

Produkce a zpracování vajec. Holding bude investovat do společností, které by vhodným způsobem doplnily a rozšířily podnikatelskou činnost Sesterské společnosti a využily jejího postavení na trzích. Budou využity synergetické efekty takových investic, aby docházelo k maximálnímu zhodnocování investic do Holdingu.

Výroba a prodej krmiv. Holding hodlá v budoucnu investovat do společností, které se zabývají výrobou a distribucí krmiv, a to hlavně perspektivních proteinových krmiv pro drůbež a další hospodářská zvířata (zejména krmiv, která nejsou geneticky modifikována, krmiv z lokálních surovin). Holding hodlá investovat do vývoje nových typů krmiv.

Holding bude investovat do majetkových podílů na společnostech a akciích společností, které splňují výše uvedená kritéria.

Holding je vlastněn fyzickou osobou JUDr. Jaroslavem Novákem, Ph.D. (prostřednictvím kmenových akcií) a společností MITTELEUROPA SE (prostřednictvím prioritních akcií, tyto akcie nemají hlasovací právo), jejímž konečným vlastníkem je rovněž JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D.

2.3.1.2 Babičkin dvor, a.s.

Babičkin dvor a.s., IČO: 45 538 557, se sídlem J. Kráľa 2661, 990 01 Veľký Krtíš, Slovenská republika („**Sesterská společnost**“) je v současnosti hlavním aktivem Holdingu. Společnost je v současnosti druhý největší producent vajec na Slovensku, s roční produkcí kolem 110 mil. vajec³.

Produkce vajec probíhá na 8 farmách, které se nacházejí na středním Slovensku v jeho jižní části, v oblastech s příznivým klimatem a nadále levnou pracovní silou. Jde o následující farmy:

1. *Uderiná.* Farma je složena ze 3 chovných hal s celkovou kapacitou 25 000 nosnic. Je jedinou farmou, kde jsou pouze podestýlkové chovy s produkcí konzumních vajec.
2. *Divín.* Farma disponuje kapacitou 65 000 nosnic a nacházejí se zde 2 haly s klecovým chovem a 1 farma s podestýlkovým chovem.
3. *Nová Ves.* Zde se nachází jedna hala s klecovým chovem a jedna hala s podestýlkovým chovem, celkem s kapacitou 25 000 nosnic.
4. *Velké Straciny.* Na farmě je jedna hala s klecovým chovem a 4 haly s podestýlkovým chovem s celkovou kapacitou 80 000 nosnic.
5. *Príbelce.* Na farmě jsou 2 haly pro klecových chov a 3 haly pro podestýlkový chov s celkovou kapacitou více než 100 000 nosnic. Je zde rovněž výrobní směsi pro ostatní farmy.

² Hybridním financováním jsou zde míněny finanční instrumenty, které mají povahu jak kapitálu, tak dluhu. V případě Holdingu by v budoucnu mohlo být uvažováno financování preferenčním kapitálem (akciemi) nebo konvertibilním dluhem.

³ Zdroj informace: Sesterská společnost.

6. *Nenince*. Zde jsou 4 klecové haly a 8 podestýlkových hal s celkovou kapacitou 100 000 nosnic. Dále jsou to dvě podestýlkové haly pro produkci bio vajec, které využívá dceřiná společnost BIO Trade s.r.o. Na farmě jsou dále míchány krmné směsi.
7. *Velký Krtíš*. Na farmě je 1 hala s voliérovým chovem, 1 hala s klecovým chovem a 2 haly pro chov ve volném výběhu s celkovou kapacitou 100 000 nosnic. Je zde rovněž výrobní krmných směsí.
8. *Středné Plachtince*. Je odchovná farma, kde se odchovávají kuřice pro další chov. Po odchovu se kuřice přesouvají na chovné farmy Sesterské společnosti, kde jsou pak produkována vejce. Farma se sestává ze 3 hal pro podestýlkové chovy, 1 haly pro voliérové chovy a ze 3 hal pro klecové chovy. Dále je zde hala pro odchov kuřic pro dceřinou společnost Sesterské společnosti BIO Trade s.r.o.

Sesterská společnost disponuje moderní třídírnou vajec, jejíž kapacity nejsou v současnosti plně využity, a tudíž pokryjí i plánované rozšíření kapacity chovů. K dopravě využívá Sesterská společnost jak vlastní automobily, tak externí dopravce tak, aby náklady na dopravu byly minimalizovány.

Sesterská společnost dosáhla v minulých letech následujících finančních výsledků (údaje jsou uváděny v EUR)⁴:

Ukazatel	1.pol.2020	2019	2018	2017
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	4 795 753	10 247 572	10 702 412	10 636 203
Tržby celkem	5 859 846	10 928 630	11 556 226	10 887 496
Provozní hospodářský výsledek	374 025	-95 085	727 710	1 323 016
Výsledek hospodaření po zdanění	327 954	-168 189	485 104	961 066
Celkem aktiva	12 969 707	12 771 619	12 598 597	12 738 227
Vlastní kapitál	7 537 679	7 209 725	7 373 592	6 360 985
Základní kapitál	6 100 000	6 100 000	6 100 000	5 000 000
EBITDA ⁵	617 881	513 987	1 118 973	1 645 014
Dlouhodobý dluh	1 916 368	1 642 018	1 894 638	2 198 458

Sesterská společnost produkuje kompletní sortiment vajec:

- Vejce z klecových chovů (vejce „3“)
- Vejce z podestýlkových chovů (vejce „2“)
- Vejce z voliérových chovů (vejce „2“)
- Vejce z volného výběhu (vejce „1“)
- BIO vejce – ve své dceřiné společnosti BIO Trade s.r.o.

Sesterská společnost dodává vejce do všech klíčových obchodních řetězců na Slovensku (Tesco, Billa, Lidl, COOP, Kaufland). Část produkce, výhradně však vejce vyšší kvality, dodává do řetězců pod svou značkou „Babičkin dvor“. Tato značka si na Slovensku vydobyla velmi dobrou reputaci a v obdobích zvýšených prodejů poptávka po vejcích s touto značkou převyšuje nabídku⁶. Sesterská společnost plánuje tuto značku dále rozvíjet a připravuje marketingové kampaně pro tento rozvoj.

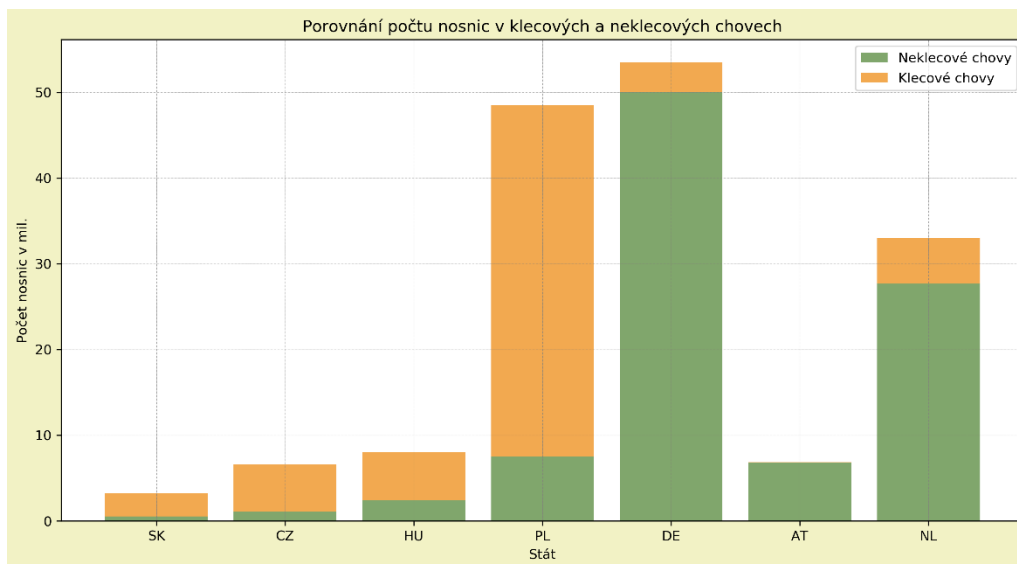
⁴ Zdroj informace: Finanční výkazy Sesterské společnosti k 30.6.2020 (neauditované výsledky za 1. pol. 2020) a FinStat.sk [online]. 24.07.2020 [cit. 2020-07-24]. Dostupné z: <https://finstat.sk/45538557/zavierka> . (auditované výsledky za roky 2019, 2018, 2017).

⁵ Ukazatel EBITDA (neboli zisk před započtením úroků, daní, odpisů a amortizace/ Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) obecně ukazuje provozní výkonnost konkrétní společnosti. Používá se ve finanční analýze při porovnání výkonnosti mezi různými společnostmi nebo odvětvími. Ukazatel EBITDA se v případě Sesterské společnosti vztahuje k obdobím, uvedeným v příslušných sloupcích tabulky a je vypočítán podle následujícího vzorce: Provozní hospodářský výsledek *plus* Odpisy *plus* Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu *plus* Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu.

⁶ Zdroj informace: Sesterská společnost.

Postupné nahrazování vajec z klecových chovů vejci z jiných (neklecových) chovů je v současnosti zásadním trendem, který ovlivňuje a bude dále ovlivňovat výrobu vajec v celé střední Evropě. Tento trend vychází ze spotřebitelského chování v posledních letech⁷, kdy spotřebitelé více dbají na podmínky chovu slepic u vajec, která kupují. Prodej vajec z podestýlkových, voliérových chovů a z chovu ve volném výběhu tak postupně roste. Velké obchodní řetězce již vyhlásily, že do roku 2025 skončí s prodejem vajec z klecových chovů⁸.

Zatímco v zemích jako Německo, Rakousko již převažují neklecové chovy, v zemích jako Slovensko, Česká republika, Maďarsko nebo Polsko se stále většina vajec produkuje v klecových chovech. Podíl klecových chovů ve srovnání s celkovým počtem nosnic ukazuje následující graf⁹:



Tento trend byl na Slovensku formalizován dne 7. února 2020, kdy Ministerstvo zemědělství a rozvoje venkova, Unie drůbežářů a Svaz obchodu na Slovensku podepsaly memorandum, které stanovuje, že všichni slovenští producenti vajec přejdou do roku 2030 z klecových technologií na alternativní neklecové systémy (podestýlkové, voliérové či výběhové chovy)¹⁰.

Všichni producenti vajec tak budou muset vynaložit nemalé investice na úpravu klecových chovů na jiné chovy, což si vyžádá na Slovensku náklady přes 47 mil. EUR¹¹.

V souvislosti s trendem postupného omezování prodeje vajec z klecových chovů, hodlá Sesterská společnost v následujících čtyřech letech změnit strukturu produkce vajec následujícím způsobem:

⁷ Vejce.info. Slováci dbajú pri kúpe vajčiek aj na podmienky chovu nosníc. [online]. 20.03.2020 [cit. 2020-04-28]. Dostupné z: <http://vejce.info/slovaci-dbaju-pri-kupe-vajicok-aj-na-podmienky-chovu-nosnic/>.

⁸ Viz např. TaP' web. Slováci odmietajú vajčička z klietkového chovu. Obchodné reťazce plánujú do roku 2025 predaj ukončiť. [online]. 17.04.2019 [cit. 2020-04-28]. Dostupné z: <https://www.tovrapredaj.sk/2019/04/17/slovaci-odmietaju-vajicka-z-klietkoveho-chovu-obchodne-retazce-planuju-do-roku-2025-predaj-ukoncit/>.

⁹ European Commission/Evropská komise. Eggs. [online]. 22.11.2017 [cit. 2020-04-28]. Dostupné z: https://ec.europa.eu/info/food-farming-fisheries/animals-and-animal-products/animal-products/eggs_en.

¹⁰ Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR. Tiskové zprávy. Matečná: Sebestačnost v produkcií vajec je strategickým záujmom štátu a SNS. [online]. 07.02.2020 [cit. 2020-04-28]. Dostupné z: <https://www.mpsr.sk/matecna-sebestacnost-v-produkci-vajec-je-strategickym-zaujmom-statu-a-sns/52---15070/>.

¹¹ Vejce.info. Začína sa prerábka chovov. Za milióny. [online]. 15.03.2020 [cit. 2020-04-28]. Dostupné z: <http://vejce.info/zacina-sa-prerabka-chovov-za-miliony/>.

- Změnit podstatnou většinu stávajících klecových chovů na chovy voliérové, které jsou postaveny na úrovni podestýlkových chovů. Zároveň přeměnit některé haly s podestýlkovým chovem na chov ve volném výběhu.
- Vybudovat nové haly velkokapacitní haly pro voliérový chov a chov ve volném výběhu.
- Pro lepší zhodnocení vajec nižší kvality plánuje Sesterská společnost investovat do technologie na výrobu vaječné melanže.

2.3.2 Závislost na jiných subjektech

Emitent je zcela závislý na podnikání Sesterské společnosti. Z výtěžku emise dluhopisů na základě tohoto Registračního dokumentu hodlá Emitent poskytovat financování pro rozvoj výrobních investic v Sesterské společnosti, a to zejména formou podřízených úvěrů, případně formou nákupu prioritních akcií Sesterské společnosti.

Výnos z podřízených úvěrů, případně jiného financování, poskytnutého Sesterské společnosti, bude sloužit k pokrytí závazků Emitenta. Pokud by Sesterská společnost nemohla splácet úroky a jistinu podřízeného financování, nebude moci Emitent splácet své závazky z emitovaných dluhopisů, a to buď v plné výši nebo částečně.

Podnikání Sesterské společnosti je popsáno v části 2.3.1.2.

2.4 Údaje o trendech

2.4.1 Popis významných negativních změn vyhlídek a významných změn výkonnosti Emitenta a skupiny

Emitent prohlašuje, že:

- a) neexistují jakékoli významné negativní změny vyhlídek Emitenta od data vyhotovení zahajovací rozvahy;
- b) neexistují jakékoli významné změny finanční výkonnosti skupiny od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje do data tohoto Registračního dokumentu.

2.4.2 Dopady pandemie COVID-19

Vzhledem k tomu, že Emitent je účelově založenou společností pro financování Sesterské společnosti, což je jeho jedinou činností, nebude mít pandemie COVID-19 na Emitenta žádný přímý vliv. Činnost Emitenta je však zcela závislá na podnikání Sesterské společnosti. Podnikání Sesterské společnosti je klíčové i pro celou skupinu.

Sesterská společnost je producentem vajec, tj. základní potraviny. Poptávka po základních potravinách se i době pandemie měnit nebude. Naopak ceny vajec mohou mírně růst vzhledem o obecnému trendu růstu cen potravin¹². Dopad pandemie COVID-19 tak může být mírně pozitivní.

Tento trend byl v období duben 2020 až červenec 2020 potvrzen. Poptávka je stabilní a meziročně se nemění (s uvažováním sezonních výkyvů). Ceny vajec jsou mírně vyšší než ve stejném období v minulých letech¹³.

Emitent vyhotoví dodatek prospektu v souvislosti se šířením pandemie COVID-19, pokud nastane jakákoli významná změna nebo vývoj, který by měl dopad na hodnocení Emitenta nebo Dluhopisů.

¹² Webnoviny.sk. Inflácia na Slovensku sa spomaľuje, ceny potravín rastú. [online]. 15.06.2020 [cit. 2020-06-30]. Dostupné z: <https://www.webnoviny.sk/vofinanciach/inflacia-na-slovensku-sa-spomaluje-ceny-potravin-rastu/>.

¹³ Zdroj: Sesterská společnost.

2.5 Prognózy nebo odhady zisku

2.5.1 Základní předpoklady prognózy nebo odhadu

Emitent k datu vydání Registračního dokumentu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

2.5.2 Prohlášení o prognóze nebo odhadu zisku

Emitent k datu vydání tohoto Registračního dokumentu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

3 RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o koupi dluhopisů by se měl seznámit s Prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole Registračního dokumentu předkládá případným zájemcům o koupi dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v Registračním dokumentu, by měly být každým zájemcem o koupi dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do dluhopisů. Investice do dluhopisů je spojena s řadou rizik. Níže je uveden přehled rizik podle významnosti, dle hodnocení Emitenta, a bližší popis těchto rizik. Všechna uvedená rizika mohou negativně ovlivnit schopnost Emitenta splácet závazky z dluhopisů.

3.1 Popis významných rizik specifických pro Emitenta

3.1.1 Riziko Emitenta jako účelové založené společnosti (vysoké riziko)

Emitent je společností založenou za účelem financování Sesterské společnosti prostřednictvím emise dluhopisů a plánuje poskytnout prostředky z emise dluhopisů jako vnitroskupinové financování Sesterské společnosti. Emitent nevykonává jinou podnikatelskou činnost a je proto závislý na úspěšnosti podnikání Sesterské společnosti. Emitent nemůže z vlastních podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení závazků z dluhopisů, proto finanční a ekonomická situace Emitenta, jeho podnikatelská činnost, postavení na trhu a schopnost plnit dluhy z dluhopisů závisí na schopnosti Sesterské společnosti jako dlužníka Emitenta plnit své závazky vůči Emitentovi řádně a včas. Pokud by Sesterská společnost nedosahovala dostatečných hospodářských výsledků nebo by její schopnost činit platby ve prospěch Emitenta byla omezena z jiných důvodů (například nedostupností volných zdrojů, právní či daňovou úpravou nebo v důsledku smluvních ujednání), mělo by to významný nepříznivý vliv na příjmy Emitenta a na jeho schopnost splnit své závazky z dluhopisů.

Emitent je tak vystaven sekundárnímu riziku závislosti na rizicích týkajících se Sesterské společnosti a rizikům trhu, na kterém Sesterská společnost působí, z nichž některé jsou popsány v části 3.1.2. Materializace těchto rizik tak může mít podstatný nepříznivý vliv na schopnost Emitenta splácet své závazky z emise dluhopisů. Emitent prostředky získané z emise dluhopisů neposkytne žádné jiné společnosti než Sesterské společnosti a v tomto smyslu neexistuje tedy riziko kreditní závislosti Emitenta na jiných společnostech.

3.1.2 Rizika vztahující se k podnikání Sesterské společnosti

Emitent se chystá poskytnout peněžní prostředky získané ze zamýšlené emise dluhopisů Sesterské společnosti, která je v současnosti hlavním aktivem Holdingu. Takto poskytnuté prostředky Sesterská společnost využije na investice do výrobních kapacit, zejména na přebudování současných klecových chovů na voliérové a významné rozšíření voliérovních chovů a chovů s volným výběhem. Tento podnikatelský záměr byl vypracován Sesterskou společností s ohledem na trendy v prodeji vajec, chování velkých obchodních řetězců, případně s ohledem na předpokládané legislativní akty omezující nebo zakazující klecové chovy ve Slovenské republice. V případě, že podnikatelský záměr nebude úspěšný a Sesterská společnost nebude zisková, ponese Emitent v částečné nebo plné výši ztrátu investovaných prostředků. Na straně Emitenta z tohoto důvodu může dojít k prodlení s vyplácením výnosů z dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty dluhopisů, resp. k jejich úplnému nezaplacení. Vzhledem k tomu, že podnikání Emitenta je významně závislé na podnikání Sesterské společnosti, jsou dále uvedeny rizikové faktory spojené s podnikáním Sesterské společnosti.

3.1.2.1 Tržní a cenová rizika Sesterské společnosti

Tržní a cenová rizika představují rizika, že dojde ke zvýšení cen v důsledku tržních pohybů na vstupech výroby nebo snížení cen produktů. Vzhledem ke struktuře nákladů a výnosů jsou pro Sesterskou společnost zásadní dvě rizika:

- snížení cen vajec na velkoobchodním trhu,
- zvýšení cen komodit pro výrobu krmných směsí.

3.1.2.1.1 Snížení cen vajec (vysoké riziko)

Snížení cen vajec může být způsobeno mj. následujícími dvěma zásadními příčinami:

Zvýšená konkurence slovenských výrobců. V roce 2018 slovenští producenti vajec pokryli 92 % spotřeby vajec na Slovensku¹⁴. Většina této produkce pochází z klecových chovů, jejichž podíl je 79 % z celkové produkce vajec¹⁵. Zároveň sílí tlak obchodních řetězců na postupné omezování prodeje vajec z klecových chovů a jejich nahrazování vejci z podestýlkových a voliérových chovů nebo z volného výběhu. Může tedy dojít k tomu, že poptávka po klecových vejcích bude omezena a cena těchto vajec se může snižovat. Zároveň však může dojít ke i snižování cen vajec z neklecových chovů, a to v důsledku tlaku spotřebitelů a obchodních řetězců na snížení průměrných cen vajec.

Zvýšení importu vajec z jiných zemí. Do Slovenské republiky se v roce 2018 dovezlo více než 173 milionů kusů vajec, což představuje 23 % z domácí produkce vajec¹⁶. Může nastat situace, kdy se na trhu ve střední Evropě objeví přebytek vajec v důsledku zvýšeného importu vajec a cena vajec se na tomto trhu sníží. Vzhledem k tomu, že není možné regulovat výrobu vajec v krátkodobém horizontu řádu měsíců, musela by Sesterská společnost prodávat vejce s nižší marží, v krajním případě nemusí prodejní ceny pokrývat náklady na produkci vajec. To by přineslo snížení zisku nebo ztrátu pro Sesterskou společnost.

Systémové riziko. Pokud by došlo k upuštění spotřebitelského tlaku a tlaku evropské regulace na „wellness slepic“, tj. tlaku na postupný přechod od klecových chovů k neklecovým, došlo by také k poklesu poptávky po neklecových vejcích. Tím by se snížila prodejní cena těchto vajec, v krajním případě až na úroveň klecových vajec. Zamýšlené investice Sesterské společnosti by tak nepřinesly předpokládanou návratnost, čímž by v konečném důsledku byla ovlivněna schopnost Emitenta splácet dluhopisy.

3.1.2.1.2 Zvýšení cen komodit pro výrobu krmných směsí (střední riziko)

Komodity pro výrobu krmných směsí (kukuřice, pšenice, Protico¹⁷) tvoří nejvýznamnější náklad Sesterské společnosti. Sesterská společnost uzavírá smlouvy o dodávce komodit na horizont několika měsíců a není možno pokrýt tato rizika na delší horizont. Ke zvýšení cen komodit může dojít v důsledku nižší úrody (např. vlivem sucha), dále pak zvýšením světových cen importovaných komodit, zdražením dopravy komodit. V případě, že dojde k významnějšímu zvýšení cen, dojde ke snížení marží a tím i volné hotovosti pro splácení závazků vůči Emitentovi.

3.1.2.2 Výrobní rizika

Výrobní riziko znamená, že společnost bude muset omezit výrobu v důsledku nějaké události. Těmito událostmi může být:

Výskyt nemoci, kdy bude nutno zlikvidovat některé chovy (střední riziko). Ačkoliv Sesterská společnost věnuje velkou pozornost veterinárnímu dohledu a prevenci chorob a provádí pravidelné prohlídky a preventivní očkování, není možné výskyt nemoci vyloučit. Výskyt nemoci by znamenal nutnost likvidace chovů minimálně na postižené farmě. Toto riziko je do určité míry sníženo tím, že farmy jsou střední nebo malé velikosti a nejsou centralizovány v jednom místě, takže přenos infekce je omezen. Sesterská společnost není pojištěna proti tomuto riziku vzhledem k tomu, že komerční pojištění je velmi drahé.

Riziko poškození nebo zničení výrobních kapacit (nízké riziko). Toto riziko je důsledkem technických poruch, lidského selhání nebo živelných událostí. Při vzniku těchto událostí může dojít ke zvýšenému úhynu zvířat nebo dočasné nefunkčnosti části výrobních kapacit a tím i snížení produkce vajec. Rizika z této skupiny jsou do určité míry snížena komerčním pojištěním movitého a nemovitého majetku proti požáru a živelným událostem. Proti těmto událostem jsou pojištěna i zvířata. Sesterská společnost se dále snaží tato rizika snížit vybudováním

¹⁴ Únia hydinárov Slovenska. Ohrozenie sebestačnosti vo výrobe vajec. [online]. 06.12.2019 [cit. 2020-04-28]. Dostupné z: <http://www.uniahydinarov.sk/aktuality/?id=207&start=0>.

¹⁵ Tamtéž.

¹⁶ Tamtéž.

¹⁷ Protico je patentované proteinové krmivo, vyrobené ze slunečnicového šrotu. V krmných směsích jako zdroj proteinů nahrazuje sóju.

integrovaného monitorovacího systému. Údaje z čidel systému budou přenášeny na centrální řídicí pult. V případě poruchy klíčových systémů (př. klimatizace) nebo lidského selhání budou spuštěny akce, které zabrání nepříznivým důsledkům.

Sesterská společnost prochází pravidelnou certifikací jak ze strany certifikačních autorit, tak ze strany některých odběratelů. Disponuje standardními certifikáty kvality. Má nastaveny a formalizovány potřebné procesy, což snižuje operační riziko.

3.1.2.3 Reputační riziko (nekvalitní nebo zdravotně závadné produkty – střední riziko)

Toto riziko spočívá v tom, že odběratelé nebo spotřebitelé ztratí důvěru v produkty Sesterské společnosti. To může být zejména v důsledku kontaminace vajec bakteriemi nebo škodlivými látkami. V takovém případě dojde ke snížení prodeje vajec a následné nutnosti omezit chovy nosnic. V důsledku toho utrpí Sesterská společnost finanční ztrátu. Taková finanční ztráta Sesterské společnosti může ohrozit schopnost Sesterské společnosti plnit řádně a včas závazky vůči Emitentovi z poskytnutého financování, což v konečném důsledku může ohrozit též schopnost Emitenta plnit své závazky z vydaných dluhopisů. Sesterská společnost tomuto riziku předchází dodržováním standardů pro chov slepic a pravidelnými laboratorními testy.

3.1.2.4 Finanční rizika Sesterské společnosti

3.1.2.4.1 Kreditní riziko pohledávek a dalších finančních aktiv Sesterské společnosti (střední riziko)

Toto riziko spočívá v tom, že některý odběratel nebo odběratelé nezaplatí za dodávku vajec, zaplatí jen částečně nebo zaplatí se značným zpožděním. Sesterská společnost dodává převážnou část produkce velkým nadnárodním řetězcům. Jejich finanční kredibilita je vysoká, navíc pohledávky mají krátkou dobu splatnosti. Kreditní riziko se ve zvýšené míře týká lokálních menších odběratelů.

Ke dni 30. 6. 2020 má Sesterská společnost celkově 134 tis. EUR pohledávek po splatnosti delší než 90 dní, k nim má vytvořené opravné položky ve výši 55 tis. EUR.

V případě zvýšeného objemu pohledávek Sesterské společnosti po splatnosti může dojít k omezení schopnosti Sesterské společnosti splácet řádně a včas financování, poskytnuté Emitentem Sesterské společnosti z výtěžku emise dluhopisů, což by mělo významný nepříznivý vliv na příjmy Emitenta a na jeho schopnost splnit své závazky z dluhopisů.

3.1.2.4.2 Riziko likvidity Sesterské společnosti (střední riziko)

Riziko likvidity znamená, že Sesterská společnost by nebyla schopna dočasně plnit své závazky v důsledku nesouladu splatností pohledávek za odběrateli a svými závazky. Riziko likvidity je přirozeným způsobem sníženo tím, že velcí odběratelé mají velmi krátkou dobu splatnosti pohledávek a vysokou kredibilitu.

Sesterská společnost měla ke dni 30. 6. 2020 celkem 1 921 tis. EUR krátkodobých pohledávek a 1 560 tis. EUR krátkodobých závazků. Na bankovních účtech a v pokladně měla Sesterská společnost ke stejnému datu celkem 56 tis. EUR. V případě nedostatku likvidity Sesterské společnosti může dojít k omezení schopnosti Sesterské společnosti splácet včas financování, poskytnuté Emitentem Sesterské společnosti z výtěžku emise dluhopisů, což by mělo významný nepříznivý vliv na příjmy Emitenta a na jeho schopnost splnit včas své závazky z dluhopisů.

3.1.2.4.3 Úrokové riziko Sesterské společnosti (nízké riziko)

Je riziko, že dojde ke zvýšení referenční úrokové sazby (EURIBOR). Na tuto sazbu je navázána část bankovního financování Sesterské společnosti. Pokud došlo ke zvýšení referenční úrokové sazby, zvýší se finanční náklady Sesterské společnosti. To by mohlo mít vliv na vyšší volné hotovosti, která bude určena ke hrazení závazků vůči Emitentovi.

Celkem bylo na pohyblivou úrokovou sazbu ke dni 30. 6. 2020 navázáno bankovní financování ve výši 1,2 mil. EUR, tj. při změně úrokových sazeb o 1 procentní bod by se zvýšily úrokové náklady o 12 tis. EUR.

3.1.3 Kurzové riziko (střední riziko)

Je pravděpodobné, že část prostředků získaných z emise dluhopisů Emitenta bude poskytnuta Sesterské společnosti v jiné měně, než je měna emise. Protože Sesterská společnost podniká ve Slovenské republice, je pravděpodobné, že prostředky jí poskytnuté Emitentem ve formě podřízeného dluhu, či jiných finančních instrumentů budou denominovány v eurech a poskytnutím těchto prostředků vzniknou závazky rovněž v eurech. Zároveň Emitent bude vydávat své dluhopisy v České republice a investory mohou být subjekty, které budou vyžadovat, aby dluhopisy byly denominovány v českých korunách podle momentální situace a preferencí trhů. V případě, že by došlo k posílení české koruny vůči euru v průběhu trvání emise dluhopisů, dojde ke snížení očekávaných příjmů Emitenta, což může snížit schopnost Emitenta splácet své závazky z dluhopisů.

3.1.4 Rizika sdílené infrastruktury (nízké riziko)

Emitent nevlastní žádný nemovitý ani významný movitý majetek a nemá žádné zaměstnance. Provoz Emitenta je proto závislý na sdílení administrativní, správní, účetní a IT infrastruktury s Holdingem. Možné selhání některých prvků či celé infrastruktury by mohlo mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Emitenta.

3.1.5 Riziko změny vlastnické struktury Emitenta (nízké riziko)

V případě změny akcionářů v Emitentovi nebo jiných společnostech ve skupině, zejména v Sesterské společnosti a Holdingu, může dojít k úpravě strategie skupiny, která může mít jiné cíle než ty nynější a zájmy skupiny nebo jejich jednotlivých společností ve vztahu k dluhopisům se mohou změnit. Tímto může dojít rovněž ke změně kontroly a úpravy strategie Emitenta, která může mít jiné cíle než dosavadní. Tyto změny by mohly mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Emitenta.

3.1.6 Riziko spojené s ovládním Emitenta (nízké riziko)

Emitent je ovládán Holdingem, přičemž tento vztah ovládní je založen zejména na bázi vlastnictví 100% podílu v Emitentovi. Emitent si není vědom žádného opatření, které by bránilo případnému zneužití kontroly Emitenta ze strany Holdingu (s výjimkou kogentních ustanovení zákona na ochranu věřitelů) ani případné změně této kontroly, ať už v důsledku prodeje či případného přechodu vlastnictví podílu z jakéhokoliv důvodu. Pokud by došlo k rozporu mezi zájmy Holdingu na straně jedné a Emitenta na straně druhé nebo ke změně kontroly ve vztahu k Emitentovi, taková skutečnost by mohla mít podstatný nepříznivý vliv na podnikání, hospodářskou situaci a vyhlídky Emitenta.

Konečnou ovládající osobou je JUDr. Jaroslav Novák, PhD. (dále jen „**Ovládající osoba Emitenta**“) Ten je i statutárním ředitelem a předsedou správní rady Holdingu a je tak jedinou osobou rozhodující o veškerých aktivitách Emitenta. Tato koncentrace výkonných funkcí představuje určité riziko, pokud by Ovládající osoba Emitenta nemohla z jakýchkoliv důvodů tyto společnosti řídit nebo v případě, že by Ovládající osoba Emitenta přijala nesprávné obchodní rozhodnutí nebo jinak pochybila.

4 SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

4.1 Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

Obecně ke struktuře orgánů Emitenta

Emitent je akciovou společností založenou a existující podle právních předpisů České republiky. Emitent má valnou hromadu a dva volené orgány, a to statutárního ředitele a správní radu.

Valná hromada

Valná hromada je nejvyšším orgánem Emitenta. Má-li Emitent jediného akcionáře, valná hromada se nekoná a její působnost vykonává jediný akcionář.

Statutární ředitel

Statutární ředitel je statutárním orgánem Emitenta, kterému přísluší obchodní vedení Emitenta. V právních jednáních zastupuje statutární ředitel Emitenta samostatně, přičemž činí písemná právní jednání tak, že k vyznačené obchodní firmě Emitenta připojí statutární ředitel svůj podpis, popř. i údaj o své funkci.

Statutárního ředitele jmenuje a odvolává valná hromada, přičemž jeho funkční období je tříleté. Statutárním ředitelem může být též předseda správní rady.

Statutárním ředitelem je k datu vyhotovení tohoto Registračního dokumentu osoba uvedená v bodě 4.1.1

Správní rada

Správní rada určuje základní zaměření obchodního vedení Emitenta a kontroluje jeho výkon; dohlíží na výkon působnosti statutárního ředitele a může mu zakázat určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti. Správní radě náleží jakákoliv věc týkající se společnosti, ledaže ji zákon nebo stanovy svěřili jinému orgánu.

Správní rada má jednoho člena. Statutární ředitel může být členem správní rady. Člena správní rady volí a odvolává valná hromada, přičemž funkční období člena správní rady je tři roky.

4.1.1 Jména osob, jejich pracovní adresy a funkce, které zastávají u emitenta, a uvedení hlavních činností, které tyto osoby provádějí vně Emitenta v případě, že jsou pro Emitenta významné:

Emitent

Statutární ředitel

JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D., U Bulhara 1655/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

Správní rada

JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D., U Bulhara 1655/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 – člen správní rady

Další společnosti vně Emitenta, kde se účastní osoby ze správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení Emitenta

Holding

JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D., U Bulhara 1655/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 – statutární ředitel a předseda správní rady

Sesterská společnost

JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D., U Bulhara 1655/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 – předseda představenstva

5 FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

Tento oddíl uvádí historické finanční údaje formou zveřejnění finančních údajů a klíčových ukazatelů výkonnosti emitenta.

5.1 Historické finanční údaje

5.1.1 Ověřené historické finanční údaje za poslední finanční rok

Emitent vznikl 27. března 2020, a tudíž nemá žádné ověřené historické finanční údaje ani zprávu auditora za poslední finanční rok. Do Registračního dokumentu byla odkazem zahrnuta zahajovací rozvaha Emitenta sestavená ke dni 27. 3. 2020 a Zpráva Auditora, týkající se této zahajovací rozvahy.

5.1.2 Změna rozhodného účetního dne

Emitent nezměnil rozhodný účetní den během období, pro které se požadují historické finanční údaje.

5.1.3 Účetní standardy

Emitent vznikl 27. března 2020, a tudíž nemá žádné historické finanční údaje vypracované dle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění schváleném v Unii na základě nařízení (ES) č. 1606/2002 nebo vypracované v souladu s vnitrostátními účetními standardy členského státu v případě emitentů z EHP, jak požaduje směrnice 2013/34/EU. Do Registračního dokumentu byla odkazem zahrnuta zahajovací rozvaha Emitenta sestavená ke dni 27. 3. 2020 a Zpráva Auditora, týkající se této zahajovací rozvahy.

5.1.4 Změna účetního rámce

Emitent vznikl 27. března 2020, a tudíž nemá žádné ověřené historické finanční údaje. Emitent neplánuje v účetním období roku 2020 změnu účetního rámce.

5.1.5 Obsah ověřených finančních údajů, vnitrostátní účetní standardy

Emitent vznikl 27. března 2020, a tudíž nemá žádné ověřené historické finanční údaje, s výjimkou zahajovací rozvahy Emitenta, sestavené ke dni 27. 3. 2020.

5.1.6 Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent vznikl 27. března 2020, a tudíž nemá zpracovanou samostatnou nebo konsolidovanou roční účetní závěrku.

5.1.7 Stáří finančních údajů

Emitent vznikl 27. března 2020, a tudíž nemá žádné ověřené historické finanční údaje, s výjimkou zahajovací rozvahy Emitenta, sestavené ke dni 27. 3. 2020.

5.2 Mezitímní a jiné finanční údaje

5.2.1 Zveřejněné čtvrtletní a pololetní finanční údaje

Emitent vznikl 27. března 2020. Emitent ke dni vyhotovení tohoto Registračního dokumentu nevyhotovil mezitímní účetní závěrku, ani nezveřejnil čtvrtletní nebo pololetní finanční údaje. Tyto údaje tak nebyly ověřeny ani přezkoumány.

5.3 Ověření historických ročních finančních údajů

5.3.1 Ověření historických ročních finančních údajů

Emitent vznikl 27. března 2020, a tudíž nemá žádné ověřené historické roční finanční údaje.

5.3.2 Další údaje ověřené auditorem

Do Registračního dokumentu byla odkazem zahrnuta zahajovací rozvaha Emitenta sestavená ke dni 27. 3. 2020 a Zpráva Auditora, týkající se této zahajovací rozvahy.

5.3.3 Neověřené finanční údaje

Nepoužije se.

5.4 Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)

5.4.1 Klíčové ukazatele výkonnosti

Emitent nezveřejnil klíčové ukazatele výkonnosti (KPI).

5.5 Významná změna finanční pozice emitenta

Emitent vznikl 27. března 2020. Jako nově založená společnost tedy dosud nezveřejnil ověřenou účetní závěrku nebo mezitímní finanční údaje. Emitent prohlašuje, že vzhledem k zahajovací rozvaze sestavené ke dni 27. 3. 2020 nedošlo k žádné významné změně finanční pozice Emitenta nebo skupiny.

6 ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ

6.1 Hlavní akcionáři

6.1.1 Ovládající osoba

Základní kapitál Emitenta je rozdělen do 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, každá ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč.

Jediným akcionářem Emitenta je Holding, který vlastní 100 % akcií Emitenta, se kterými se pojí 100% podíl na hlasovacích právech Emitenta. Holding je vlastněn fyzickou osobou JUDr. Jaroslavem Novákem, Ph.D. (prostřednictvím kmenových akcií) a společností MITTELEUROPA SE (prostřednictvím prioritních akcií bez hlasovacího práva), jejímž konečným vlastníkem je rovněž JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D. (dále také „Ovládající osoba Emitenta“).

Práva a povinnosti Ovládající osoby Emitenta se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a stanovami Emitenta. Holding přímo ovládá Emitenta. Povaha přímé kontroly nad Emitentem je dána vlastnickým právem ke 100 % akcií Emitenta, který je akciovou společností. Ovládající osoba Emitenta, tj. pan JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D., ovládá Emitenta nepřímou. Povaha nepřímé kontroly je dána vlastnickým právem ke 100 % akcií Holdingu, a to prostřednictvím přímého vlastnictví kmenových akcií Holdingu a nepřímého vlastnictví prioritních akcií Holdingu (prostřednictvím společnosti MITTELEUROPA SE). Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem.

6.1.2 Ujednání, která mohou vést ke změně kontroly

Ke dni vyhotovení tohoto Registračního dokumentu si Emitent není vědom existence žádných mechanismů nebo ujednání, které by mohly vést ke změně kontroly nad Emitentem. Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem.

6.2 Soudní a rozhodčí řízení

6.2.1 Údaje o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních

Za období předchozích 12 měsíců neprobíhají ani nehrozí žádná státní, soudní nebo rozhodčí řízení vůči Emitentovi, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta nebo skupiny. Emitent tímto prohlašuje, že taková řízení neexistují.

6.3 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení

6.3.1 Prohlášení o střetu zájmů

Při posouzení možného střetu zájmů mezi povinnostmi členů statutárního orgánu Emitenta a jejich soukromými zájmy nebo povinnostmi, vychází Emitent z obecné úpravy střetů zájmů stanovených pro členy volených orgánů zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, kde je stanovena povinnost oznamovat bezodkladně případný střet zájmů.

Emitent prohlašuje, že si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi statutárního ředitele nebo člena správní rady Emitenta ve vztahu k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, kromě toho, že pan JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D. současně vystupuje jako statutární ředitel Emitenta, jediný člen

jeho správní rady a zároveň je statutárním ředitelem Holdingu, který vlastní v Emitentovi 100% podíl na jeho základním kapitálu a hlasovacích právech.

6.4 Významné smlouvy

6.4.1 Stručné shrnutí všech významných smluv

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Registračního dokumentu neeviduje žádné významné smlouvy kromě smluv uzavřených v rámci běžného podnikání Emitenta, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku kteréhokoli člena skupiny, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky k držitelům dluhopisů na základě vydaných dluhopisů. Emitent ke dni vyhotovení tohoto Registračního dokumentu nepředpokládá budoucí uzavření žádných smluv, jež by mohly být pro Emitenta významné.

7 DOSTUPNÉ DOKUMENTY

7.1 Prohlášení k nahlédnutí do dokumentů

Po dobu platnosti tohoto Registračního dokumentu je možné podle potřeby nahlédnout na webových stránkách www.babickindvorholding.cz v sekci „Pro držitele dluhopisů“ do těchto dokumentů:

- a) aktuální stanovy Emitenta;
- b) všechny zprávy, pošta a jiné dokumenty, ocenění a prohlášení vypracovaná znalcem na žádost Emitenta, jejichž jakákoli část je součástí tohoto Registračního dokumentu nebo je v něm uveden na ni odkaz;
- c) výroční zprávy a auditované účetní závěrky Sesterské společnosti za období 2017, 2018 a 2019.

Informace na webových stránkách nejsou součástí Registračního dokumentu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB jako příslušným orgánem, ledaže jsou tyto informace do Registračního dokumentu začleněny formou odkazu.