Analytická zpráva
KREDO Digital Finance, a.s.

(dříve Babičkin dvor Financial Services a.s.)

1. Charakteristika společnosti

- KREDO Digital Finance, a.s. (dále jen „Podnik") je účelově založená společnost pro emisi dluhopisů v rámci dále vyobrazené skupiny.
- Podnik do svého přejmenování působil pod obchodní firmou Babičkin dvor Financial Services a.s. Změnou obchodní firmy na KREDO Digital Finance, a.s. zůstaly IČO (09062530), spisová značka (B 25227, Městský soud v Praze) i sídlo společnosti beze změny.
- Identifikace cenného papíru, ke kterému je vydávána emise: KREDO DF.9,50/26 (dříve BABIČKIN D.9,50/26, původně BABIČKIN D.5,75/25); ISIN CZ0003532590.
- Náhradní schůze vlastníků dluhopisů konaná dne 11. 6. 2025 schválila tyto změny emisních podmínek: datum splatnosti se změnilo z 1. 7. 2025 na 1. 7. 2026 (s okamžitou účinností), úrokový výnos se zvýšil z 5,75 % p.a. na 9,5 % p. a., výplata kupónu se změnila z roční na čtvrtletní (data kupónu 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10.) – tyto změny s účinností od 1. 7. 2025. Název emise byl v návaznosti změněn z BABIČKIN D.5,75/25 na BABIČKIN D.9,5/26.
- Náhradní schůze vlastníků dluhopisů konaná dne 11. 6. 2026 schválila s okamžitou účinností tyto změny emisních podmínek: datum splatnosti se mění z 1. 7. 2026 na 1. 10. 2026 a název emise se mění z „Dluhopisy Babičkin dvor 9,5/26" na „Dluhopisy KREDO Digital Finance 9,5/26". Emitent současně požádal Burzu cenných papírů Praha o změnu označení emise ze stávajícího BABIČKIN D.9,50/26 na KREDO DF.9,50/26.
- Podnik je dceřinou společností MITTELEUROPA VENTURES, osoba rizikového kapitálu, a.s., IČO: 08686157 (dále jen „Holding" nebo „MEVEN"), 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.
- Jediným akcionářem Podniku je Holding, který vlastní 100 % akcií Podniku, se kterými se pojí 100% podíl na hlasovacích právech.
- Holding je vlastněn fyzickou osobou JUDr. Jaroslavem Novákem, Ph.D. (1,3 % – kmenové akcie) a společností Mitteleuropa Kredit & Immobilien AG (98,7 % – prioritní akcie bez hlasovacího práva), jejímž konečným vlastníkem je rovněž JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D. (dále také „Ovládající osoba Emitenta").
- Podnik byl založen v roce 2020 jako účelově založená společnost pro získání zdrojů z emise dluhopisů pro společnost Babičkin dvor, a.s. (dále jen „Sesterská společnost"), do 3. 7. 2026 sesterskou společnost v rámci skupiny.
- Z výtěžku emise dluhopisů bylo poskytnuto financování pro rozvoj výrobních investic v Sesterské společnosti, a to formou podřízených úvěrů. Konkrétně šlo o investice do přebudování klecových chovů na voliérové chovy.
- Podnik nevyvíjí ani nehodlá vyvíjet žádné další činnosti, kromě uvedené finanční činnosti v rámci skupiny.
- Podnik vznikl zapsáním do Obchodního rejstříku 27. 3. 2020, kde má zapsané tyto činnosti: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor; správa vlastního majetku.
- Podnik nemá žádné zaměstnance (průměrný přepočtený počet zaměstnanců za rok 2025 je 0), nevyplácí osobní náklady ani odměny členům orgánů.

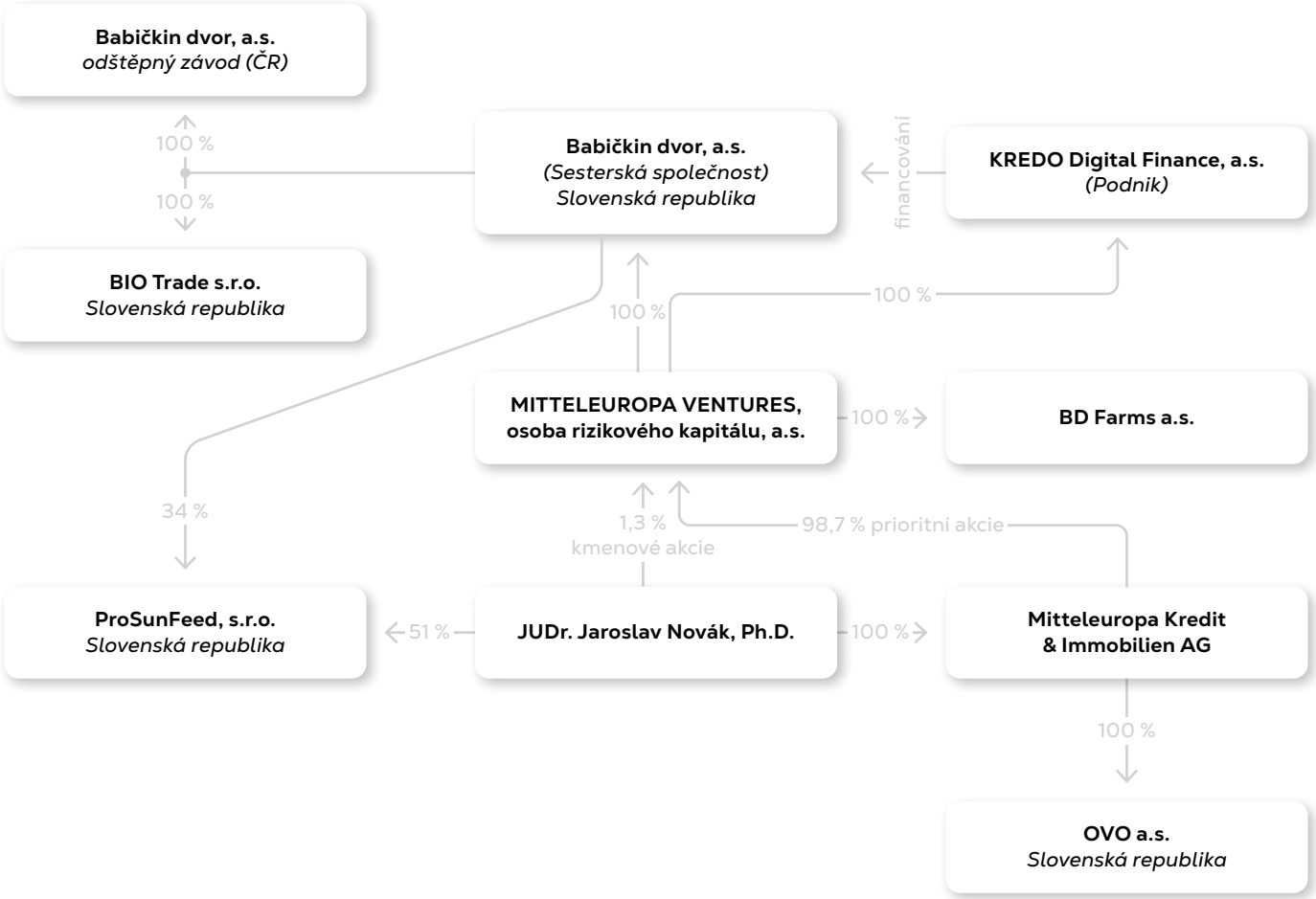
Změna struktury financování v roce 2025

Položka (tis. CZK)	31. 12. 2024	31. 12. 2025	Změna
Pohledávka za Sesterskou společností (Babičkin dvor, a.s.)	15 468	0	-15 468
Pohledávka za Holdingem (MEVEN)	5 096	6 811	+1 715
Pohledávka za Ovládající osobou Emitenta	450	450	0
Pohledávky ve skupině celkem	**21 015**	**7 261**	**-13 754**
Vydané dluhopisy	**20 270**	**7 031**	**-13 239**

- Dne 21. 9. 2026 vydal auditor účetní závěrky Podniku výrok s výhradou, jelikož v rozvaze k 31. 12. 2025 jsou vykázány pohledávky označ. C.II.2.1. řádek 58 v hodnotě 313 tis. CZK. Pro ověření hodnoty těchto pohledávek auditor obdržel konfirmaci, která uvedenou hodnotu nevykazovala a vykazuje hodnotu pohledávek 0 CZK. Tím došlo k navýšení hodnoty aktiv o částku 313 tis. CZK.
- Sesterská společnost v průběhu roku 2025 **splatila celý objem poskytnutého financování** ve výši 15 468 tis. CZK.
- Z přijatých prostředků Podnik **odkoupil, resp. splatil dluhopisy v nominální hodnotě 13 239 tis. CZK**; nesplacený objem emise k 31. 12. 2025 činí **7 031 tis. CZK** z původních 20 270 tis. CZK, tj. 34,7 % původního objemu.
- Zbývající financování ve výši 7 261 tis. CZK je poskytnuto Holdingu (6 811 tis. CZK) a Ovládající osobě Emitenta (450 tis. CZK) a je k 31. 12. 2025 vykázáno jako **dlouhodobá pohledávka**.
- **Zdrojem splacení zbývající části emise již není podnikání Sesterské společnosti, ale pohledávka za Holdingem.** Tato skutečnost je pro posouzení bonity emise určující – viz kapitola 5.

Organizační struktura skupiny

Vlastnická struktura skupiny platná do 4. 3. 2026:



Vlastník	Podíl	Vlastněný subjekt
JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D.	100 %	Mitteleuropa Kredit & Immobilien AG
JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D.	1,3 % (kmenové akcie)	MITTELEUROPA VENTURES, osoba rizikového kapitálu, a.s.
JUDr. Jaroslav Novák, Ph.D.	51 %	ProSunFeed, s.r.o.
Mitteleuropa Kredit & Immobilien AG	98,7 % (prioritní akcie)	MITTELEUROPA VENTURES, osoba rizikového kapitálu, a.s.
Mitteleuropa Kredit & Immobilien AG	100 %	OVO a.s.
MITTELEUROPA VENTURES	100 %	KREDO Digital Finance, a.s. (Podnik)
MITTELEUROPA VENTURES	100 %	Babičkin dvor, a.s. (Sesterská společnost)
MITTELEUROPA VENTURES	100 %	BD Farms a.s.
Babičkin dvor, a.s.	34 %	ProSunFeed, s.r.o.
Babičkin dvor, a.s.	100 %	Babičkin dvor, a.s., odštěpný závod (ČR)
Babičkin dvor, a.s.	100 %	BIO Trade, s.r.o.

Změny vlastnické struktury v roce 2026:

- **4. 3. 2026** – Babičkin dvor, a.s. odkoupila 100 % akcií společnosti Babičkin dvor agro servis a.s. (IČO: 53686306).
- **18. 6. 2026** – ProSunFeed, s. r. o. mění obchodní firmu na BIOFRUKT s. r. o. a jediným společníkem se stává MITTELEUROPA VENTURES, osoba rizikového kapitálu, a.s.
- **3. 7. 2026** – Holding prodal 100 % akcií Sesterské společnosti Babičkin dvor, a.s. kupujícímu Balticovo SK, s.r.o. Sesterská společnost i její dceřiné společnosti tak od tohoto data nejsou součástí skupiny Emitenta. Podrobnosti viz kapitola 7.

Akcionáři a vedení Podniku

Správní rada

- JUDr. JAROSLAV NOVÁK, Ph.D., dat. nar. 16. září 1971
- U Bulhara 1655/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
- Den vzniku členství: 14. dubna 2020

Jediný akcionář

- MITTELEUROPA VENTURES, osoba rizikového kapitálu, a.s., IČ: 086 86 157
- Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1

KREDO Digital Finance, a.s.

Právní forma:	Akciová společnost
Předmět činnosti:	Správa vlastního majetku
Země:	Česká republika / CEE
Datum vzniku společnosti:	27. 3. 2020
Jediný akcionář:	MITTELEUROPA VENTURES, osoba rizikového kapitálu, a.s.
IČO:	09062530

Babičkin dvor, a.s.

Právní forma:	Akciová společnost
Předmět činnosti:	Podnikání v zemědělství
Země:	Slovenská republika / CEE
Datum vzniku společnosti:	22. 5. 2010
Jediný akcionář (do 3. 7. 2026):	MITTELEUROPA VENTURES, osoba rizikového kapitálu, a.s.
IČO:	45538557

Babičkin dvor, a.s.

- Sesterská společnost Podniku (do 3. 7. 2026) je akciová společnost působící na Slovensku.
- Finance získané prostřednictvím emise dluhopisů Podniku byly poskytnuty k financování Sesterské společnosti, a to formou podřízeného financování; toto financování bylo v průběhu roku 2025 zcela splaceno.
- Sesterská společnost má široké spektrum předmětu podnikání, přičemž hlavní oblastí je podnikání v zemědělství. Zejména se jedná o živočišnou výrobu realizovanou v chovu drůbeže, určenou na produkci konzumních slepičích vajec, jejich spravování a následný prodej.
- Tržní pozice (2025): po dokončení přestaveb hal vyrábí Sesterská společnost koncem roku 2025 již výhradně vejce z neklecových chovů; celková roční produkce činí 85 mil. vajec (oproti 110 mil. vajec v roce 2024, kdy zahrnovala i klecovou produkci). Zůstává největším výrobcem neklecových vajec v SR.

- Přehled farem (2025): Sesterská společnost provozuje nadále 9 farem (Uderiná, Divín, Velké Straciny, Príbelce, Nenince, Velký Krtíš, Horné Plachtince, Stredné Plachtince). Přestavba klecových hal na voliérové (5 chovných a 1 odchovná hala) byla v roce 2025 dokončena.
- Počet zaměstnanců Sesterské společnosti: průměrný přepočtený počet 113 (2024: 116), k rozvahovému dni 109 (2024: 115), z toho 5 vedoucích zaměstnanců.
- Na trhu Sesterská společnost soutěží zejména s domácími producenty vajec; podle objemu produkce je pořadí výrobců v roce 2025: Novogal, Babičkin dvor, JANEK.

2. Vývoj podnikání za poslední uzavřené účetní období

- Podnik vznikl 27. března 2020 jako účelově založená společnost pro financování Sesterské společnosti.
- V roce 2025 Podnik nevykonával jinou než finanční činnost. Provozní výnosy byly záporné (-35 tis. CZK) z důvodu storna dříve vyfakturovaných služeb. Výsledek hospodaření Podniku je představován především rozdílem mezi úrokovými výnosy z poskytnutého financování a nákladovými úroky z emise.
- **Podnik uzavřel rok 2025 ztrátou 1 184 tis. CZK** (2024: zisk 182 tis. CZK). Rozhodující je záporná úroková marže: nákladové úroky z emise dosáhly 1 333 tis. CZK, zatímco úrokové výnosy z poskytnutého financování pouze 465 tis. CZK.
- Vzhledem k tomu, že Podnik byl v roce 2025 účelově založenou společností pro financování Sesterské společnosti, je pro posouzení emise za rok 2025 podstatné i podnikání Sesterské společnosti. Jeho shrnutí následuje.

Shrnutí vývoje podnikání za poslední uzavřené účetní období Babičkin dvor, a.s.

- **Tržní postavení –** Babičkin dvor, a.s. si v roce 2025 udržel pozici největšího výrobce vajec z neklecových chovů v SR. Při započtení všech vajec (klecových i neklecových) zůstává největším producentem na slovenském trhu společnost Novogal.
- **Tržní prostředí 2025 –** Rok 2025 byl ve středoevropském regionu charakterizován vysokými cenami konzumních vajec, tažených nahoru kombinací přechodu chovů na neklecové technologie, nákladové inflace a tlaku ptačí chřipky; v maloobchodě dosáhl meziroční růst cen řádově desítek procent. Současně prudce vzrostly dovozy vajec z Ukrajiny do EU – za leden až listopad 2025 přes 85 tis. tun (cca 148 mil. EUR) oproti zhruba 13 tis. tunám ve srovnatelném období dříve, tedy nárůst objemu o více než 550 %. Tato vejce pocházejí často z klecových chovů a vytvářejí cenový a konkurenční tlak; Slovensko spolu s Polskem, Maďarskem a Bulharskem prosazuje omezení zvláštního dovozního režimu pro ukrajinské zemědělské produkty. Poptávka po neklecových vejcích nadále rostla díky závazkům maloobchodních řetězců, což hrálo ve prospěch produktového zaměření Sesterské společnosti.
- **Ptačí chřipka –** Vysoce patogenní aviární influenza (HPAI, podtyp H5N1) zůstala v roce 2025 v Evropě aktivní. Od srpna do poloviny října 2025 bylo v 11 evropských zemích zaznamenáno 56 ohnisek (především Polsko, Španělsko, Německo); Slovensko hlásilo první sezonní případy ve druhé polovině října 2025, v ČR bylo za rok 2025 evidováno cca deset ohnisek v komerčních chovech. Nákazová situace zvyšovala náklady na biosecurity a podporovala růst cen vajec. Poznámky k účetní závěrce neuvádějí žádnou nákazovou událost v chovech Sesterské společnosti. V ostatních provozních výnosech je vykázána náhrada pojistné události 27 003 EUR a dotace na pojistné 36 889 EUR.
- **Krmiva –** Ceny krmných obilovin v roce 2025 mírně rostly. Výkupní cena krmné pšenice se od počátku roku 2025 zvýšila zhruba o 7,8 %, meziročně přibližně o 20 %. Nákladová položka krmiv tak zůstala oproti předchozím extrémům relativně stabilní, byť s mírně rostoucím trendem. Nákup materiálu od sesterských podniků skupiny (zejména krmné směsi) činil v roce 2025 4 404 tis. EUR (2024: 3 531 tis. EUR).
- **Dotace a investice –** Příslib financování (dotace) na změnu chovné technologie z klecí na voliéry byl v roce 2025 schválen a přestavba hal byla realizována. K 31. 12. 2025 je v pasivech vykázána dotace na investiční majetek jako výnosy budoucích období ve výši 1 668 tis. EUR (dlouhodobá část 1 639 tis. EUR, krátkodobá 28 tis. EUR). Provozní dotace zúčtované do výnosů roku 2025 činily 219 tis. EUR.
- **Hospodářské výsledky za rok 2025 –** Sesterská společnost rok 2025 uzavřela čistým ziskem po zdanění ve výši 2 147,3 tis. EUR (výsledek před zdaněním 2 827,2 tis. EUR, daň z příjmů 679,9 tis. EUR, z toho splatná 665,4 a odložená 14,5 tis. EUR) a provozním výsledkem hospodaření ve výši 3 035,5 tis. EUR. Vlastní kapitál vzrostl na 9 160,6 tis. EUR. Podíl slovenského trhu na tržbách za vlastní výkony a zboží dosáhl 91,0 % (23 053 tis. EUR z 25 330 tis. EUR).
- **Rozdělení zisku –** Rozhodnutím jediného akcionáře ze dne 21. 11. 2025 byla ze zisku roku 2024 vyplacena dividenda ve výši 536,2 tis. EUR; do zákonného rezervního fondu bylo přiděleno 59,6 tis. EUR.

3. Finanční údaje Podniku za poslední uzavřené účetní období

- Podnik nevyvíjí a nehodlá vyvíjet žádné další činnosti. Podnik neprodává žádné produkty ani neposkytuje žádné služby, kromě uvedeného financování v rámci skupiny.

Výkaz zisků a ztrát za předchozí období (zjednodušený, v tis. CZK)

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT	31. 12. 2020	31. 12. 2021	31. 12. 2022	31. 12. 2023	31. 12. 2024	31. 12. 2025
Tržby z prodeje výrobků a služeb	**0**	**62**	**662**	**874**	**794**	**-35**
Výkonová spotřeba	77	1 489	674	874	951	348
Ostatní provozní výnosy	0	1 378	0	0	0	0
Ostatní provozní náklady	2	0	2	26	18	50
Provozní výsledek hospodaření	-79	-49	-14	-26	-175	-433
Finanční výsledek hospodaření	-7	-18	131	121	454	-751
Výsledek hospodaření před zdaněním	-86	-67	117	95	279	-1184
Výsledek hospodaření za účetní období	**-86**	**-67**	**115**	**77**	**182**	**-1184**

Záporné tržby roku 2025 (-35 tis. CZK) představují storno dříve vyfakturovaných služeb. Čistý obrat za rok 2025 vykázaný ve výkazu činí -35 tis. CZK.

- Následující tabulka uvádí Finanční údaje za posledních pět účetních období v souladu s českými účetními předpisy.

Rozvaha (v tis. CZK)

Finanční údaje z rozvahy	31. 12. 2020	31. 12. 2021	31. 12. 2022	31. 12. 2023	31. 12. 2024	31. 12. 2025
AKTIVA CELKEM	**2 000**	**20 775**	**24 591**	**24 158**	**23 311**	**8 304**
Oběžná aktiva	2 000	20 775	21 953	22 533	21 467	7 842
Dlouhodobé pohledávky	0	9 330	10 330	9 676	0	7 390
Krátkodobé pohledávky	2 000	11 622	11 332	12 712	21 343	313
Peněžní prostředky	0	113	1	145	124	139
Peněžní prostředky na účtech	0	113	1	145	24	462
PASIVA CELKEM	**2 000**	**20 775**	**24 591**	**24 158**	**23 311**	**8 304**
Vlastní kapitál	1 914	1 847	1 962	2 039	2 221	1 037
Základní kapitál	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	-86	-153	-38	39	221
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-86	-67	115	77	182	-1184
Závazky	86	18 320	20 270	21 535	20 506	7 267
Vydané dluhopisy	0	18 320	20 270	20 270	20 270	7 031
Krátkodobé závazky	86	81	1 765	1 265	236	236
Časové rozlišení pasiv	0	527	594	584	584	0

** Dne 21. 9. 2026 vydal auditor účetní závěrky Podniku výrok s výhradou, jelikož v rozvaze k 31. 12. 2025 jsou vykázány pohledávky označ. C.II.2.1. řádek 58 v hodnotě 313 tis. CZK. Pro ověření hodnoty těchto pohledávek auditor obdržel konfirmaci, která uvedenou hodnotu nevykazovala a vykazuje hodnotu pohledávek 0 CZK. Tím došlo k navýšení hodnoty aktiv o částku 313 tis. CZK.*

Shrnutí hospodaření Podniku

- Bilanční suma Podniku klesla v roce 2025 o téměř 65 % z 23 311 na 8 304 tis. CZK v důsledku splacení financování poskytnutého Sesterské společnosti a navazujícího splacení části emise.
- Aktiva Podniku jsou i nadále tvořena především pohledávkami za ovládanou nebo ovládající osobou (7 261 tis. CZK, tj. 87 % aktiv). Jejich protipoložkou jsou převážně vydané dluhopisy ve výši 7 031 tis. CZK.
- Vlastní kapitál klesl na 1 037 tis. CZK a je nižší než základní kapitál (2 000 tis. CZK). Podnik vykazuje neuhrazenou ztrátu běžného období 1 184 tis. CZK a nerozdělený zisk minulých let 221 tis. CZK.
- Výsledek hospodaření Podniku je pak ovlivněn nákladovostí upsané emise a výnosy přijatými z poskytnutého financování.

Finanční analýza Sesterské společnosti (Babičkin dvor, a.s.)

- Sesterská společnost dosáhla v minulých letech následujících finančních výsledků (údaje jsou uváděné v EUR)[1].
- Výroční zprávy a auditované účetní závěrky Sesterské společnosti jsou k nahlédnutí k dispozici na webu **www.mitteleuropa.cz** v sekci **Pro držitele dluhopisů**.

Výkaz zisků a ztrát za předchozí období (zjednodušený, v EUR)

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Výnosy z provozní činnosti	**11 524 550**	**10 825 895**	**12 003 558**	**13 358 007**	**23 330 424**	**19 009 785**	**22 247 547**	**25 163 631**
Celkové výnosy YoY %	*4%*	*-6%*	*11%*	*11%*	*75%*	*-19%*	*17%*	*13%*
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	10 702 412	10247527	10 380 239	11 512 346	12 480 062	15 444 649	14 102 450	20 887 517
Provozní výsledek	**727 710**	**-95 085**	**563 111**	**431 304**	**907 171**	**2 421 560**	**1 162 265**	**3 035 471**
Finanční výsledek	**-100 075**	**-105 140**	**-111 706**	**-165 475**	**-273 206**	**-362 576**	**-298 113**	**-208 275**
EBITDA	1 118 973	513 987	1 806 637	1 007 154	1 531 239	3 095 727	1 848 806	3 808 387
EBITDA YoY %	*-32%*	*-54%*	*251%*	*-44%*	*52%*	*102%*	*-40%*	*106%*
Čistý zisk	**485 104**	**-168 189**	**351 659**	**193 508**	**486 421**	**1 589 315**	**595 732**	**2 147 255**
Čistý zisk YoY %	*-50%*	*-135%*	*309%*	*-45%*	*151%*	*227%*	*-63%*	*260%*
Vlastní kapitál	7 373 592	7 209 725	7 372 163	7 169 468	6 238 940	5 823 618	7 704 366	9 160 554
Základní kapitál	6 100 000	6 100 000	6 100 000	6 100 000	6 278 640	6 278 640	6 100 000	6 100 000
Celkem aktiva	12 598 597	12 771 619	12 837 423	15 096 661	17 353 351	18 660 313	21 448 629	29 055 991
Dlouhodobý dluh	1 894 638	1 642 018	1 622 726	1 605 909	2 277 931	3 392 507	4 763 162	4 968 731

Přehled podnikání za předchozí období – rozpad tržeb dle geografie trhu (v EUR)

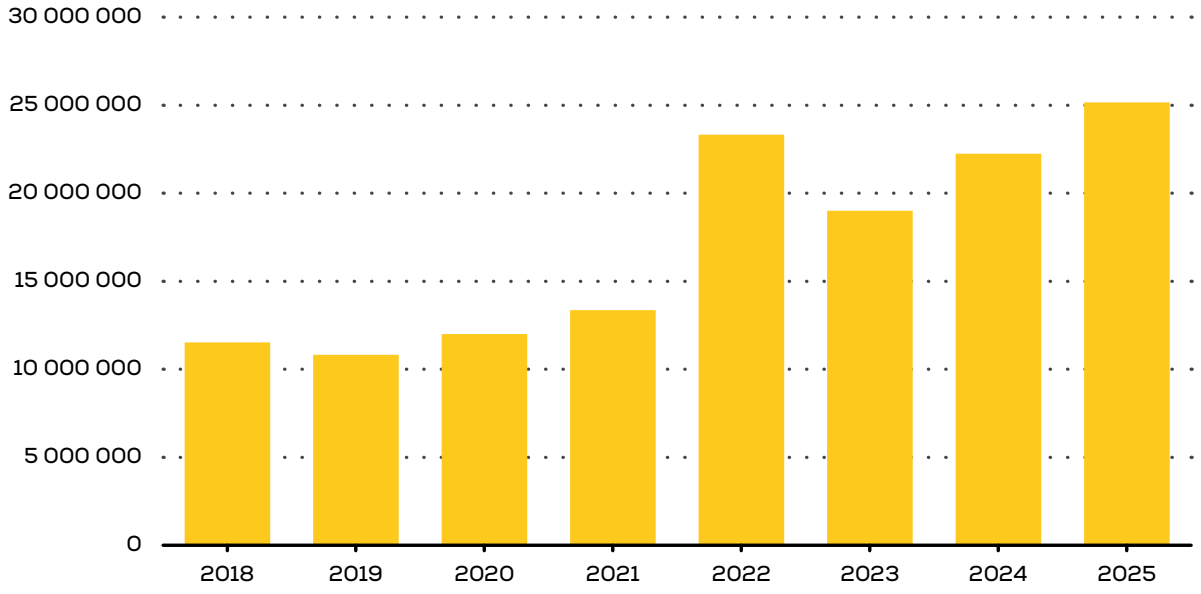
Rozpad tržeb dle geografie trhu	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Slovensko	11 214 336	10 381 655	10 843 402	10 992 362	15 836 610	12 966 223	16 144 134	23053178
Česká republika	145 430	98 262	52 757	905 415	1 304 648	952 714	946 703	1 101 362
Maďarsko	127 650	120 492	175	154 249	54 995	144 891	144 891	1 175 114
Ostatní	0	134 499	0	200	0	82 791	93 510	0
CELKEM	**11 487 416**	**10 734 908**	**10 896 334**	**12 052 226**	**17 196 223**	**14 146 619**	**17 329 238**	**25 329 654**
z toho podíl SR	*97,6 %*	*96,7 %*	*99,5 %*	*91,2 %*	*92,1 %*	*91,7 %*	*93,2 %*	*91,0 %*

Shrnutí:

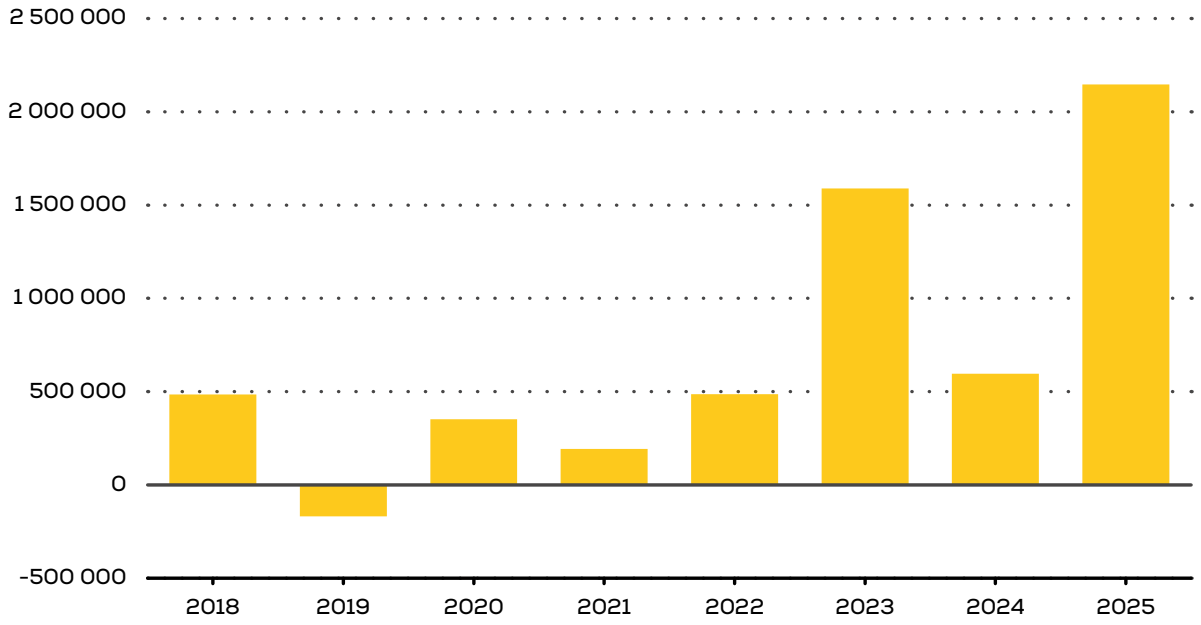
- Tržby z prodeje vlastních výrobků Sesterské společnosti v roce 2025 vzrostly oproti roku 2024 o 48,1 % na 20 888 tis. EUR. Celkové výnosy z provozní činnosti vzrostly o 13,1 % na 25 164 tis. EUR. Růst tržeb byl tažen zejména vyššími prodejními cenami vajec v roce 2025 (silný cenový růst v regionu CEE) a posunem produktového mixu k neklecovým vejcím vyšší kategorie po dokončení investic do voliérových chovů. Objem produkce přitom po přechodu na výhradně neklecovou výrobu klesl (85 mil. vajec oproti 110 mil. v roce 2024). Růst tržeb z vlastních výrobků je tak primárně cenový a strukturální, nikoli objemový.
- Provozní výsledek hospodaření ve výši 3 035 tis. EUR a EBITDA ve výši 3 808 tis. EUR dosáhly v roce 2025 nejvyšších hodnot za sledované období 2018–2025.
- Kromě roku 2019 dosáhla Sesterská společnost ve sledovaném období od roku 2018 do roku 2025 ve všech zbylých obdobích čistého zisku.

1 Zdroj informace: Finanční výkazy Sesterské společnosti

Graf č. 1: Vývoj výnosů společnosti Babičkin dvor, a.s. (EUR)



Graf č. 2: Vývoj čistého zisku společnosti Babičkin dvor, a.s. (EUR)



Rozvaha (zjednodušená, v EUR)

ROZVAHA	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
AKTIVA	12 598 597	12 771 619	12 837 423	15 096 661	17 353 351	18 660 313	**21 448 629**	**29 055 991**
Dlouhodobý nehmotný majetek	**2 844**	**2 245**	**1 646**	**1 047**	**26 611**	**25 889**	**22 619**	**19 349**
Dlouhodobý hmotný majetek	**7 980 459**	**8 588 697**	**8 979 293**	**9 792 053**	**11 541 735**	**11 167 526**	**11 413 908**	**16 339 120**
Oběžná aktiva	**4 511 327**	**4 063 544**	**3 721 804**	**5 091 476**	**4 324 296**	**6 141 723**	**9 625 391**	**11 209 229**
Zásoby	1 631 393	1 427 629	1 473 634	1 995 728	1 923 391	2 206 567	**2 305 483**	**1 604 893**
Krátkodobé pohledávky	2 850 127	2 405 605	2 210 986	2 967 664	2 295 191	2 994 881	**4 867 282**	**9 488 361**
Pěnežní prostředky	27 613	17 215	11 773	128 081	105 714	112 350	**133 785**	**115 975**
Časové rozlišení	**41 217**	**48 361**	**50 528**	**112 138**	**166 862**	**368 730**	**123 897**	**159 275**
PASIVA	**12 599**	**12 771 619**	**12 837 423**	**15 096 661**	**17 353 351**	**18 660 313**	**21 448 629**	**29 055 991**
Vlastní kapitál	**7 373 592**	**7 209 725**	**7 372 163**	**7 169 468**	**6 238 940**	**5 823 618**	**7 704 366**	**9 160 554**
Kumulace vlastního kapitálu (%)	**16%**	**-2%**	**2%**	**-3%**	**-13%**	**-7%**	**32%**	**19%**
Cizí zdroje	**5 215 765**	**5 537 005**	**5 429 426**	**7 880 334**	**10 986 653**	**12 745 337**	**13 695 368**	**18 121 063**
Dlouhodobé závazky	131 860	256 505	855 698	1 605 909	2 277 931	3 392 507	**4 763 162**	**4 968 731**
Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Krátkodobé závazky	1 674 093	1 803 592	1 924 700	3 205 993	5 842 890	5 977 615	**6 239 298**	**7 996 499**
Časové rozlišení	**9 240**	**24 889**	**35 834**	**46 859**	**127 758**	**91 358**	**48 895**	**1 774 374**

Časové rozlišení pasiv 2025 (1 774 374 EUR) tvoří převážně dotace na investiční majetek vykázané jako výnosy budoucích období (1 639 394 EUR dlouhodobé a 28 376 EUR krátkodobé), dále zisk z releasingu a výdaje budoucích období. Celkový úvěrový rámec u SLSP činí 11 796 188 EUR. Úvěry jsou zajištěny zástavním právem k dlouhodobému hmotnému majetku, zásobám a pohledávkám a blankosměnkou.

Shrnutí

- Aktiva Sesterské společnosti vzrostla v roce 2025 na 29 056 tis. EUR (+35,5 %), zejména růstem dlouhodobého hmotného majetku z 11 414 na 16 339 tis. EUR (dokončené investice do voliérových chovů) a růstem krátkodobých pohledávek z 4 867 na 9 488 tis. EUR. Struktura krátkodobých pohledávek k 31. 12. 2025: z obchodního styku 2 826 tis. EUR (z toho po splatnosti 285 tis. EUR), vůči mateřské a dceřiné účetní jednotce 4 890 tis. EUR, daňové pohledávky a dotace 1 740 tis. EUR, ostatní 33 tis. EUR.
- Podíl vlastního kapitálu na celkové hodnotě aktiv Sesterské společnosti činí 31,5 %.

4. Srovnání vybraných klíčových ukazatelů

Srovnání vybraných klíčových ukazatelů KREDO Digital Finance, a.s.

V tabulce níže je zobrazeno srovnání základních valuačních ukazatelů Podniku za uzavřená účetní období jeho fungování.

Ukazatel	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ROE (%)[2]	-4,49 %	-3,63 %	5,86 %	3,78 %	8,19 %	-114,18 %
ROCE (%)[3]	n.a.	-0,37 %	0,57 %	0,38 %	0,90 %	-16,84 %
ROS (%)[4]	n.a.	-108,06 %	17,37 %	8,81 %	22,92 %	n.a.
ROA (%)[5]	-4,30 %	-0,32 %	0,47 %	0,32 %	0,78 %	-14,26 %
EBITDA[6] tis. CZK	-86	172	1 270	1 260	1 444	149
EBIT[7] tis. CZK	-86	172	1 270	1 260	1 444	149
Čistý zisk tis. CZK	-86	-67	115	77	182	-1 184

ROS za rok 2025 nelze stanovit – tržby jsou záporné (-35 tis. CZK). Podnik nemá odpisovaný majetek).

Srovnání vybraných klíčových ukazatelů společnosti Babičkin dvor, a.s.

- Následující tabulka zachycuje srovnání základních valuačních ukazatelů Sesterské společnosti za předchozí čtyři účetní období.

Klíčové finanční ukazatele

Ukazatel	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ROE (%)	6,58 %	-2,33 %	4,77 %	2,70 %	7,80 %	27,29 %	7,73 %	**23,44 %**
ROCE (%)	7,61 %	-1,03 %	5,63 %	1,92 %	5,14 %	14,79 %	4,78 %	**15,20 %**
ROS (%)	4,53 %	-1,64 %	3,39 %	1,68 %	3,90 %	10,29 %	4,22 %	**10,28 %**
ROA (%)	3,85 %	-1,32 %	2,74 %	1,28 %	2,80 %	8,52 %	2,78 %	**7,39 %**
EBITDA (EUR)	1 118 973	513 987	1 806 637	1 007 154	1 531 239	3 095 727	1 848 806	**3 808 387**
EBIT (EUR)	727 710	-95 085	563 111	431 304	907 171	2 421 560	1 162 265	**3 035 471**
Čistý zisk (EUR)	485 104	-168 189	351 659	193 508	486 421	1 589 315	595 732	**2 147 255**

2 Rentabilita vlastního kapitálu (ROE) vypočítána jako zisk / vlastní kapitál (v %).

3 Rentabilita dlouhodobého kapitálu (ROCE) vypočítána jako zisk / dlouhodobé závazky + dlouhodobé bankovní úvěry + vlastní kapitál (v %).

4 Rentabilita tržeb (ROS) vypočítána jako zisk / tržby (v %).

5 Rentabilita aktiv (ROA) vypočítána jako zisk / celková aktiva (v %).

6 Zisk před započtením úroků, daní a odpisů se v případě Sesterské společnosti vztahuje k obdobím, uvedeným v příslušných sloupcích tabulky a je vypočítán podle následujícího vzorce: provozní hospodářský výsledek + odpisy + zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu + tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu.

7 Výsledek hospodaření před zdaněním a úroky.

Shrnutí:

- Finanční výkonnost Podniku je primárně ovlivněna rozdílem mezi úrokovými výnosy z poskytnutého financování a nákladovostí vydané emise. V roce 2025 Podnik vykázal záporný výsledek hospodaření, což se promítlo do záporných hodnot ukazatelů rentability. Vzhledem k této skutečnosti mají uvedené ukazatele omezenou vypovídací schopnost.
- Sesterská společnost každoročně dosahuje kladného zisku na úrovni EBITDA.
- Za posledních osm uzavřených účetních období skončila Sesterská společnost pouze jednou ve ztrátě na úrovni čistého zisku, a to v roce 2019.
- Rentabilita vlastního kapitálu Sesterské společnosti dosahuje v posledních osmi letech (2018–2025) průměrné hodnoty 9,75 %.
- Rentabilita investovaného kapitálu (ROCE) dosahuje v posledních osmi letech průměrné hodnoty 7,17 %.
- Rentabilita aktiv dosáhla mezi lety 2018 a 2025 průměrné hodnoty 3,50 %.

5. Střednědobý odhad vývoje podnikatelské činnosti Podniku a zdroje splacení emise

- Podnik jako emitent k datu vydání této zprávy prognózu nebo odhad zisku neučinil.
- Podnik je účelově zřízenou společností bez vlastní provozní činnosti, jeho schopnost dostát závazkům z emise je plně odvozena od splacení pohledávek ze skupinového financování.
- **Zásadní změna oproti předchozím obdobím:** do roku 2024 byla nositelem bonity emise Sesterská společnost Babičkin dvor, a.s. Financování poskytnuté Sesterské společnosti bylo v roce 2025 zcela splaceno a Sesterská společnost byla 3. 7. 2026 prodána mimo skupinu. Nositelem bonity zbývající části emise je od té doby převážně **Holding MITTELEUROPA VENTURES, a.s.**

Stav emise a její krytí

Položka	Hodnota
Původní objem emise (nominál)	20 270 tis. CZK
Splaceno / odkoupeno v roce 2025	13 239 tis. CZK
Nesplacený objem k 31. 12. 2025	**7 031 tis. CZK**
Pohledávka za Holdingem (MEVEN)	6 811 tis. CZK
Pohledávka za Ovládající osobou Emitenta	450 tis. CZK
Pohledávky ze skupinového financování celkem	**7 261 tis. CZK**
Peněžní prostředky	139 tis. CZK
Krytí nesplaceného objemu emise	**103,3 %** (vč. peněz 105,3 %)
Datum splatnosti emise	1. 10. 2026
Kupónová sazba	9,5 % p.a., výplata čtvrtletně
Roční kupónový náklad při nesplaceném objemu	cca 668 tis. CZK

Předpoklady splacení emise

- Splacení dluhopisů bude zajištěno prostřednictvím odložených plateb souvisejících s prodejem společnosti Babičkin dvor a.s. Jedná se zejména o platby označené jako „Deferred Payments“ dle Smlouvy o prodeji akcií a dále o další platby vyplývající z této smlouvy, zejména doplatek kupní ceny a platbu typu „Earn-Out“.
- K datu splatnosti 1. 10. 2026 musí Podnik uhradit jistinu 7 031 tis. CZK a poslední kupónovou platbu. Jediným zdrojem je splacení pohledávky Holdingem, případně jeho vklad do vlastního kapitálu Podniku.
- Holding obdržel při closingu prodeje Sesterské společnosti dne 3. 7. 2026 kupní cenu (Initial Purchase Price ve výši 12 742 414 EUR, sníženou o Purchaser’s Pay-Off Amount). Nesplacená pohledávka Podniku ve výši 7 261 tis. CZK odpovídá zhruba 0,3 mil. EUR, tedy řádově nižší částce, než jaké Holding při transakci inkasoval.
- Holding má dále nárok na odložené platby kupní ceny (Deferred Payments 2 × 1 mil. EUR splatné 3. 7. 2027 a 3. 7. 2028) a na earn-out až 2 mil. EUR vázaný na přijetí dotací (nejpozději cca 3. 1. 2028). Tyto částky jsou splatné až po splatnosti emise a pro její splacení tedy nejsou primárním zdrojem.

- **Rizikové faktory:**
  - Po prodeji Sesterské společnosti Holding nedrží provozní aktivum generující pravidelný peněžní tok. Jeho likvidita je odvozena od výnosu z prodeje a od odložených plateb kupní ceny.
  - Holding je zároveň nositelem post-closing závazků ze smlouvy o prodeji (nároky z prohlášení a záruk a z indemnit, případný doplatek kupní ceny po odsouhlasení Closing Accounts), které mohou jeho disponibilní prostředky snížit.
  - Podnik je vystaven **koncentraci na jednoho dlužníka** ve skupině bez provozní diverzifikace.
  - Vlastní kapitál Podniku (1 037 tis. CZK) je nižší než jeho základní kapitál (2 000 tis. CZK); při pokračování záporné úrokové marže by dále klesal.

6. Babičkin dvor, a.s. – vývoj do prodeje skupinou

- Sesterská společnost pokračovala v roce 2025 ve strategii produkce vajec vyšší kategorie. Přestavba hal z klecových na voliérové chovy byla dokončena a od konce roku 2025 vyrábí Sesterská společnost výhradně neklecová vejce.
- Rok 2025 byl z pohledu hospodaření nejlepším ve sledovaném období 2018–2025 (EBITDA 3 808 tis. EUR, čistý zisk 2 147 tis. EUR, vlastní kapitál 9 161 tis. EUR).
- Poznámky k účetní závěrce k 31. 12. 2025 neuvádějí žádné události po rozvahovém dni, které by významně ovlivnily aktiva, pasiva a výsledek hospodaření Sesterské společnosti.
- **Střednědobá projekce hospodaření Sesterské společnosti na období 2026–2028, obsažená v předchozí verzi analytické zprávy, byla z této zprávy vypuštěna.** Důvodem je, že Sesterská společnost byla ke dni 3. 7. 2026 prodána mimo skupinu Emitenta a její budoucí hospodaření již není zdrojem splacení emise; projekce by proto pro držitele dluhopisů byla zavádějící. Zdroje splacení emise jsou popsány v kapitole 5.

7. Následné události po 31. 12. 2025

Datum	Událost
3. 3. 2026	Podpis smlouvy o prodeji 100 % akcií Babičkin dvor, a.s. (prodávající MITTELEUROPA VENTURES, a.s., kupující Balticovo SK, s.r.o.)
4. 3. 2026	Babičkin dvor, a.s. odkoupila 100 % akcií Babičkin dvor agro servis a.s. (IČO 53686306)
11. 6. 2026	Náhradní schůze vlastníků dluhopisů schválila prodloužení splatnosti emise z 1. 7. 2026 na 1. 10. 2026 a změnu názvu emise na „Dluhopisy KREDO Digital Finance 9,5/26"
11. 6. 2026	Emitent požádal Burzu cenných papírů Praha o změnu označení emise z BABIČKIN D.9,50/26 na KREDO DF.9,50/26
3. 7. 2026	**Closing prodeje Babičkin dvor, a.s.** – akcie převedeny na kupujícího, kupní cena uvolněna z escrow prodávajícímu. Sesterská společnost přestala být součástí skupiny Emitenta
po 3. 7. 2026	Probíhá sestavení a odsouhlasení Closing Accounts a stanovení konečné kupní ceny; nárok Holdingu na odložené platby (3. 7. 2027 a 3. 7. 2028) a na earn-out

- Prodej Sesterské společnosti nemá přímý dopad na majetek a závazky Podniku – pohledávka za Sesterskou společností byla splacena již v roce 2025. Dopad je nepřímý, prostřednictvím bonity Holdingu jako dlužníka Podniku (viz kapitola 5).



Investujte. CYRRUS

800 297 787
bezplatná infolinka

www.cyrrus.cz

Důležitá upozornění: Dokument byl zpracován společností CYRRUS, a. s., obchodníkem s cennými papíry, se sídlem Brno, Veveří 111 (dále jen „společnost"). Společnost je členem Burzy cenných papírů Praha, a. s. a Frankfurt Stock Exchange (FWB) – Deutsche Börse. Společnost podléhá regulaci a dohledu České národní banky. Dokument je určen pouze pro reklamní účely a není nabídkou ani návrhem k uzavření smlouvy. Společnost dále upozorňuje, že v rámci sdělení nebyl zohledněn cílový trh ani znalosti, zkušenosti a investiční cíle klienta. Sdělení se tak může pohybovat mimo cílový trh klienta, případně také v negativním cílovém trhu. Dokument poskytuje pouze krátký přehled o jednom z investičních produktů v současné nabídce. Dokument nenahrazuje odborné poradenství k finančním nástrojům v něm uvedeným, ani nenahrazuje komplexní poučení o rizicích. Dokument je určen výhradně pro počáteční informační účely a společnost důrazně doporučuje investorům podstoupit investiční a/nebo právní a/nebo daňové poradenství před tím, než učiní investiční rozhodnutí. Informace obsažené v tomto dokumentu nelze považovat za radu k jednotlivé investici, ani za daňovou nebo právní radu. Pokud se v dokumentu hovoří o jakémkoliv výnosu, je vždy třeba vycházet ze zásady, že minulé výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích, že jakákoliv investice v sobě zahrnuje riziko kolísání hodnoty a změny směnných kursů a že návratnost původně investovaných prostředků ani výše zisku není, pokud v textu dokumentu není uvedeno jinak, zaručena. Investoři mohou získat při prodeji uvedeného investičního nástroje před datem splatnosti nebo při splacení investičního nástroje částku nižší než částku investovanou. Potenciální ztráta je omezena na původně investovanou částku. Informace jsou založeny na hrubé výkonnosti před zdaněním. Tento dokument obsahuje příklady vytvořené na základě analýzy scénářů vývoje podkladových instrumentů. Očekávání a predikce analytiků a stratégů nejsou spolehlivým indikátorem budoucího vývoje tržního kurzu dotčených investičních nástrojů. Příklady jsou založeny pouze na hypotetických předpokladech a neumožňují jakýkoli závěr o budoucím vývoji ceny investičního nástroje. Pro investiční nabídku dle zjištěných parametrů klienta nás prosím kontaktujte.

Za tento dokument nese odpovědnost výhradně společnost CYRRUS, jakožto distributor investičního nástroje. Emitent, ručitel a jejich přidružené společnosti nenesou žádnou odpovědnost za spolehlivost, přesnost a úplnost obsahu tohoto dokumentu, ani za jakákoli zde uvedená vyjádření, za výkonnost nástroje a za způsob propagace nástroje, zahrnující dodržování platných zákonů, předpisů a pravidel upravujících reklamu a propagaci investičních nástrojů. Emitent, ručitel a jejich přidružené společnosti se výslovně vzdávají jakékoli odpovědnosti za jakékoli přímé, nepřímé, následné nebo jiné škody, včetně ztráty zisku, která může investorovi nebo kterékoli třetí straně vzniknout na základě spoléhání se na informace uvedené v tomto dokumentu.

Zdanění je závislé na osobních poměrech každého investora a podléhá zákonným předpisům a dohledu příslušných úřadů. Tento dokument byl připraven s náležitou a patřičnou pečlivostí a pozorností, společnost však neposkytuje garance či ujištění, ať výslovné nebo předpokládané, o jeho přesnosti, správnosti, aktuálnosti nebo úplnosti. Z informací v tomto dokumentu není možné odvozovat žádná práva ani povinnosti. Informace o společnosti a podrobné informace o pobídkách a střetech zájmů naleznete na www.cyrrus.cz v sekci O nás. Tiskové chyby vyhrazeny. Obsah dokumentu je chráněn dle autorského zákona, majitelem autorských práv je společnost. Společnost zakazuje zveřejnění a šíření dokumentu bez jejího písemného souhlasu. Společnost nenese odpovědnost za šíření nebo uveřejnění dokumentu třetími osobami.