

Vážení investoři,

za uplynulých 12 měsíců fond připsal **zhodnocení 8,0 %**. Uzavřeli jsme 170 transakcí, přičemž nákupy a prodeje pozemků vyvažujeme tak, abychom podíl hotovosti udržovali v rozmezí 5-10 % portfolia. Jádrem portfolia s podílem 84 % zůstávají česká pole a louky.

Velikost fondu, specializace a široké portfolio pozemků jsou konkurenční výhodou, která nám umožňuje vybírat z tržních příležitostí ty nejlepší. Realizované ceny při prodeji pozemků přesáhly naše očekávání, což také přispělo k výbornému výsledku fondu. I přes velkou nespokojenost zemědělců s hospodářskou politikou jsou to zemědělci, kteří představují většinu kupujících. Příležitostně podporujeme i realizace fotovoltaických elektráren, vidíme je i z ekologického hlediska jako dobrou volbu a vítáme možnost přilepšení k výnosu portfolia.

Nadále platí, že portfolio je oceněno konzervativně, průměrné ocenění orné půdy je 36 Kč/m<sup>2</sup>. Zcela konzervativní je také strategie financování. Na rozdíl od obvyklých nemovitostních fondů nejsou pozemky Českého fondu půdy zatížené dluhem a aktuální vysoké úrokové sazby tak nesnižují výnos pro investory - naopak přispívají k vyšším výnosům z držené hotovosti.

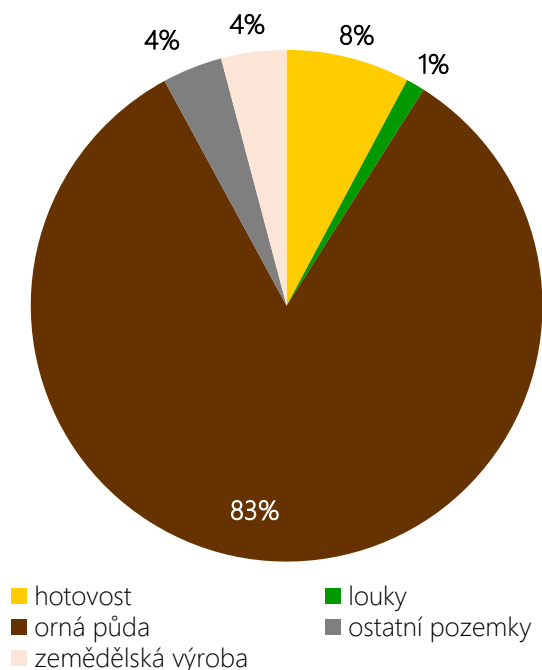
Zemědělský sektor prošel v letech 2022 a 2023 turbulencemi umocněnými válkou na Ukrajině. Přiložený graf ukazuje zklidnění na trhu průmyslových hnojiv a ke snížení cenových tlaků ve střední Evropě by měla přispět i čerstvě zvýšená cla na obilí dovážené z Ruska do EU.

Zemědělská společnost Písková Lhota a.s. a její majoritně vlastněná dceřiná společnost Zelenina Polabí a.s. pokračují v rozvoji segmentu zeleniny na nově zavlažovaných polích a pokračují v rozšiřování zavlažitelných ploch. Díky tomu tržby za prodej produkce v roce 2023 narostly o 37 % a výsledek za obě společnosti pro rok 2023 představuje mírný zisk.

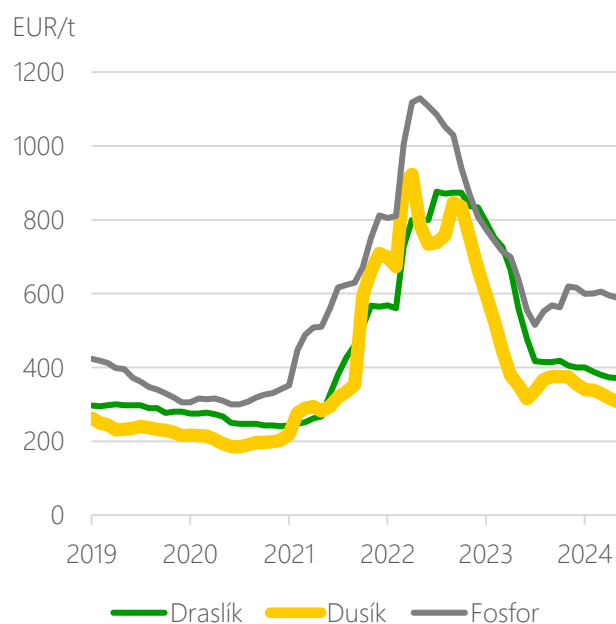
S přáním pevného zdraví,

Marek Smýkal a Petr Hanák

Složení portfolia k 1.5.2024



Vývoj cen hnojiv v EU



Zdroj: [agridata.ec.europa.eu](http://agridata.ec.europa.eu)

## Základní údaje o Českém fondu půdy

### Cíl fondu

Cílem fondu je především ochrana reálné hodnoty prostředků investorů prostřednictvím investic do zemědělské půdy.

### Investiční strategie

Investiční strategie je založena na přímém výkupu pozemků od drobných majitelů za příznivé ceny, následném dokupování pozemků s cílem vytvořit větší celky, což přináší vyšší výnosy z pronájmu a efektivitu při správě pozemků. Doplňkové investice zahrnují financování půdy a investice do zemědělské výroby.

### Likvidita a riziko

Riziko:	Konzervativní struktura portfolia zahrnující zejména kvalitní zemědělskou půdu a hotovost na účtech fondu. Doplňkové investice aktuálně činí méně než 10 % portfolia.
Teritoriální zaměření:	Zejména střední Evropa, avšak pouze EU. Aktuálně 100 % investic v České republice.
Likvidita:	Pravidelná obchodní data fondu jsou stanovena na 30. 4. a 31. 10.
Doba investice:	Doporučená doba držení je 6 let a více.
Ukončení investice:	V zájmu ochrany investorů zpětný odkup akcií s avízem 12 měsíců. Mimořádný poplatek ve výši 20 % z hodnoty akcií, pokud se jejich zpětný odkup uskuteční dříve než 5 let od zakoupení.

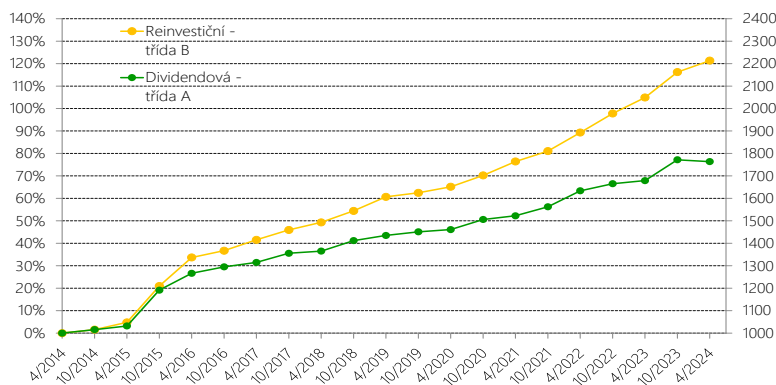
### Základní informace o fondu

Právní forma:	podfond společnosti Český fond SICAV plc.
Administrátor:	BOV Fund Services Limited
Regulátor:	Maltese Financial Services Authority
Auditor:	KPMG
Dohled:	Conseq Investment Management, a.s.
Minimální investice:	75 000 EUR nebo ekvivalentní částka
Druhy akcií:	akumulační a dividendové
Denominace:	CZK
Vstupní poplatek:	3 %
Poplatek za správu:	1 % p.a.
Podíl na zisku:	20 %
Výstupní poplatek:	0 % po uplynutí doby 5 let
Datum avíza:	Nejbližší datum pro žádost o zpětný odkup za snížený výstupní poplatek 3 % je 31. červenec 2024.
Dividenda:	Na akcii dividendové třídy se vyplácí jednou ročně dividendy v hrubé výši před zdaněním.
Web:	<a href="http://www.fondpudy.cz">www.fondpudy.cz</a> Heslo do sekce pro investory si vyžádejte na adrese <a href="mailto:ondrej.nemec@fondpudy.cz">ondrej.nemec@fondpudy.cz</a> .



### Aktuální údaje k 30.4.2024

Celková hodnota majetku:	2,4 mld. Kč
Výnos za posledních 12 měsíců:	8,0 %
Průměrný výnos od založení:	8,5 % p.a.
Výnos od založení fondu:	121 % za 9,5 let
Cena dividendové akcie (třída A):	1763,68 Kč
Cena akumulační akcie (třída B):	2213,27 Kč
Poslední dividendy:	50 Kč na akcii
Budoucí nárok na dividendy:	30. dubna 2025
Nejbližší obchodní datum:	31. října 2024



**Důležité upozornění:** Materiál je určen pouze pro propagační účely a nenahrazuje nabídkové memorandum. Je koncipován jako prvotní informace a nenahrazuje odborné poradenství k finančním investicím ani komplexní poučení o rizicích. Zde uvedené informace neslouží jako nabídka nebo výzva k nákupu či prodeji finančních instrumentů. Rozhodnutí o investici může být učiněno pouze na základě aktuálního znění nabídkového memoranda. Výnosy dosažené v minulosti nejsou zárukou budoucích výnosů. Dokument byl připraven s náležitou péčí a pozorností, společnost však neposkytuje záruky jeho přesnosti, správnosti, aktuálnosti nebo úplnosti.