

Složení portfolia k 1.11.2024

Vážení investoři,

přinášíme Vám pravidelnou zprávu o hospodaření Českého fondu půdy a aktuality z oboru.

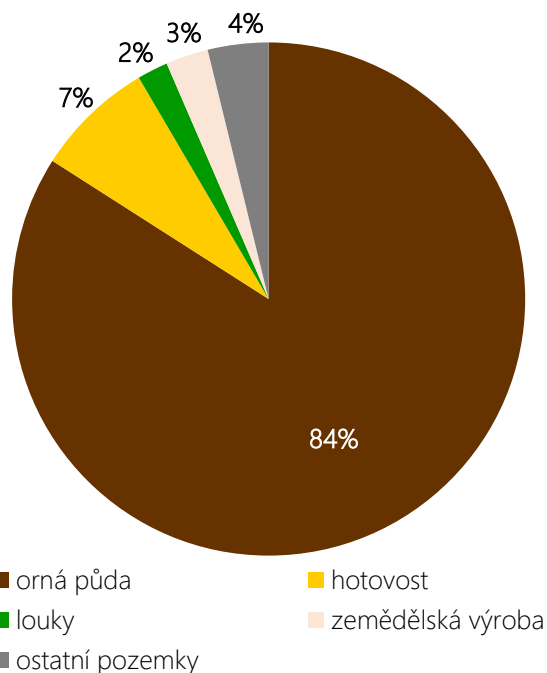
Burzovní ceny pšenice během inflační periody let 2022 a 2023 podražily o více než 100 %, následně zlevnily a dnes se nachází přibližně o 25 % výše než v roce 2020. Náklady však během inflace zemědělcům také narostly. Při současných cenách pak pěstování pšenice vychází ziskově jen zemědělcům, kteří hospodaří na kvalitních úrodných půdách, a zemědělcům, kteří mají půdu ve velmi dobrém stavu a dobře hnojenou. Portfolio Českého fondu půdy je na tom v tomto ohledu dobře, nachází se převážně v úrodné oblasti Polabí. Graf vpravo ilustruje současné pachtovné ve srovnání se statistikou zemědělských oblastí ČR.

Každoročně se zobchoduje jen cca 1,5 % půdy. Půda tak zůstává pro nákup velmi nedostupná, přičemž ochota stávajících majitelů půdu prodávat dle našeho názoru setrvale klesá. Objem realizovaných transakcí na trhu půdy je nižší o 30 % ve srovnání s rokem 2018. Zájem zemědělců kupovat půdu vnímáme nadále silný, avšak aktuálně, v kontextu výše popsaného poměru cen zemědělských komodit a vstupů, mají finanční sílu k nákupu půdy jen ti úspěšnější z nich.

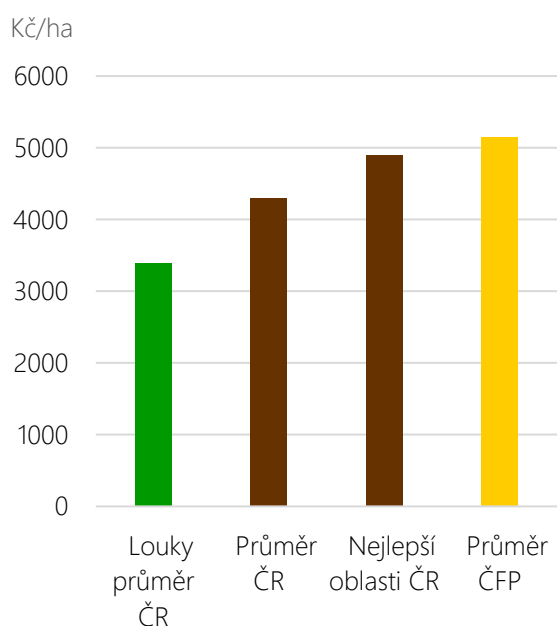
Ani Český fond půdy k objemu transakcí moc nepřispěl. Za posledních 6 měsíců jsme uzavřeli 71 transakcí, přičemž nákupy a prodeje pozemků vyvažujeme tak, abychom podíl hotovosti v portfoliu udržovali v rozmezí 5-10 %. Ceny námi realizovaných prodejů půdy byly opět vyšší než v minulém roce a celkově tak za uplynulých 6 měsíců fond připsal **zhodnocení 6,9 % p.a.**

S přáním pevného zdraví,

Marek Smýkal a Petr Hanák



Statistika pachtovného v ČR



Zdroj: ÚZEI

## 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.

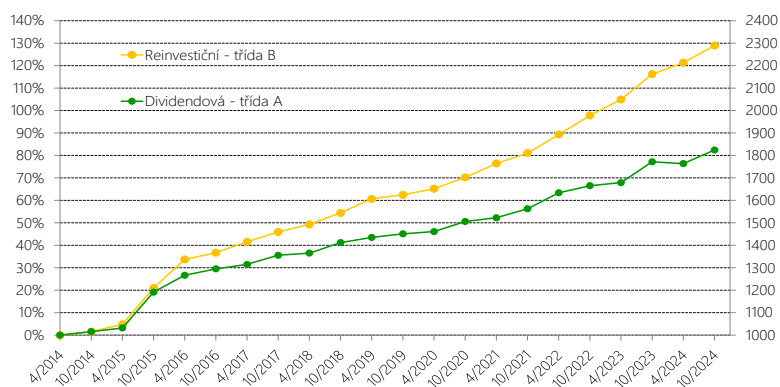
### Základní informace o fondu

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. leden 2025.
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 31.10.2024

Celková hodnota majetku:	2,4 mld. Kč
Výnos za posledních 12 měsíců:	5,9 %
Průměrný výnos od založení:	8,4 % p.a.
Výnos od založení fondu:	129 % za 10 let
Cena dividendové akcie (třída A):	1824,26 Kč
Cena akumulační akcie (třída B):	2289,29 Kč
Poslední dividendy:	50 Kč na akcii
Budoucí nárok na dividendy:	30. dubna 2025
Nejbližší obchodní datum:	30. dubna 2025



**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.