



ČESKÝ FOND PŮDY

Zpráva o vývoji fondu

květen 2016 – říjen 2016

Vážené investorky, vážení investoři,

Český fond půdy má za sebou další úspěšný rok. Tržní ceny zemědělské půdy v uplynulém roce významně vzrostly a fond tak zvýšil celkový výnos od založení v roce 2014 do 30. 4. 2016 na 33,66%, což odpovídá průměrnému ročnímu výnosu ve výši 18,24%. Investorům, kteří drželi dividendovou třídu akcií k 30. 4. 2016, fond vyplatí dividendu ve výši 50,- Kč na akcii. Po přistoupení nových investorů k 1. 5. 2016 přesahují čistá aktiva fondu 950 mil. Kč.

Fondu se i nadále daří vykupovat menší celky, typicky o velikostech pod 5 hektarů, a začleňovat je do portfolia pozemků již fondem v oblasti Polabí vlastněných. Tím dosahujeme jak efektivnější správy takto vykoupených pozemků, tak také jejich vyšší tržní hodnoty v rámci větších celků. Tyto menší výkupy pozemků se nám většinou daří realizovat v pásmu 15-20 Kč/m², nabídka je však omezená.

U větších souborů pozemků o velikostech v desítkách nebo i stovkách hektarů, je aktuální tržní situace jiná. Majitelé při jejich prodeji oslovují větší počet možných zájemců, mezi které se přirozeně řadí finanční investoři i vzdálenější zemědělci. Tržní cena takových celků pak v dnešní době neklesá pod 20 Kč/m².

Český fond půdy se snaží skloubit oba investiční přístupy, tedy drobné nákupy i velké obchody. Výsledkem je fond, který byl k 30. 4. 2016 zcela zainvestován do půdy, přičemž průměrná pořizovací cena půdy byla příznivá. Tímto přístupem chceme Českému fondu půdy udržet další růstový potenciál, který už, a to pokládáme za důležité zdůraznit, nebude tak výrazný jako v prvních dvou letech od jeho založení.

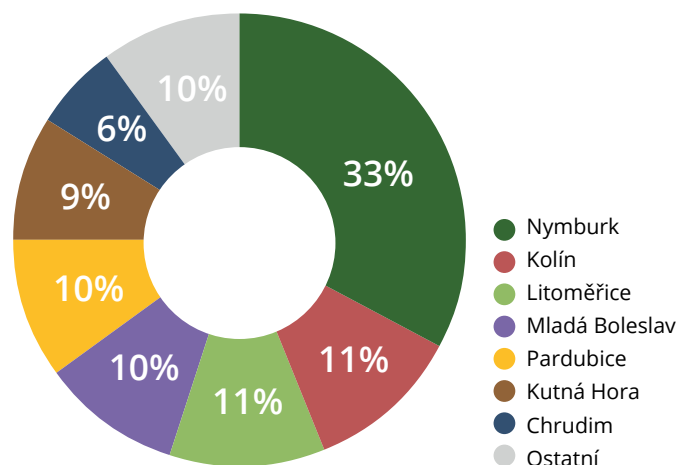
Český fond půdy je proto nadále velmi vhodným nástrojem pro diverzifikaci investičních portfolií jak privátních, tak institucionálních investorů.

Se srdečným pozdravem

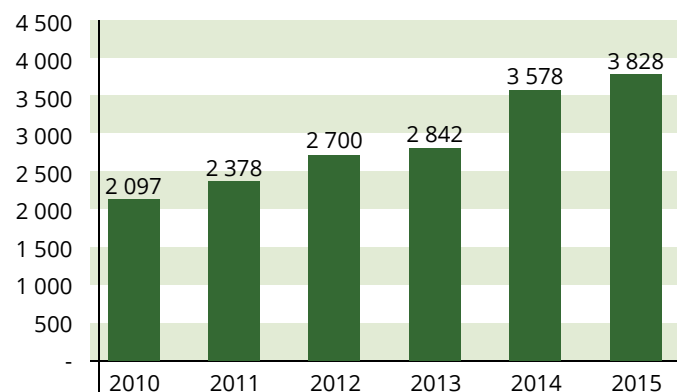
Marek Smýkal
Předseda představenstva

Martin Burda
Člen představenstva

Portfolio pozemků ČFP dle okresů¹



Sjednané čisté nájemné v Kč/hektar u renegociovaných smluv



¹ Údaje k 30. 4. 2016 za FP majetková a.s., hlavní dceřinnou společnost fondu.

Základní údaje o Českém fondu půdy

Cíl fondu

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

Investiční strategie

Fond se zaměřuje na výkup kvalitních zemědělských pozemků, dnes především v Polabské nížině. Investiční strategie je založena nejen na nízkých výkupních cenách, ale také na schopnosti fondu postupnými nákupy pozemků od drobných majitelů vytvářet větší celky a dosahovat tak vyššího výnosu z pronájmu a vyšší efektivity při správě těchto pozemků.

Likvidita a riziko

Riziko: Konzervativní struktura portfolia skládajícího se pouze z kvalitní zemědělské půdy a hotovosti na účtech fondu.

Likvidita: Pravidelná obchodní data fondu jsou stanovena na 30. 4. a 31. 10.

Doba investice: minimálně 5 let

Základní informace o fondu

Název:	Český fond půdy; jediný podfond Český fond SICAV
Administrátor:	Valetta Fund Services Limited
Regulátor:	Maltese Financial Services Authority
Auditor:	KPMG
Platební agent:	Conseq Investment Management, a.s.
Minimální investice:	3 500 000 Kč
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 minimální investiční doby 5 let
Ukončení investice:	V zájmu ochrany investorů zpětný odkup akcií s avízem 12 měsíců; mimořádný poplatek ve výši 20 % z hodnoty akcií pokud investor požádá o zpětný odkup akcií ve lhůtě kratší než 5 let o jejich zakoupení.



Důležité údaje o fondu (k 30. 4. 2016)

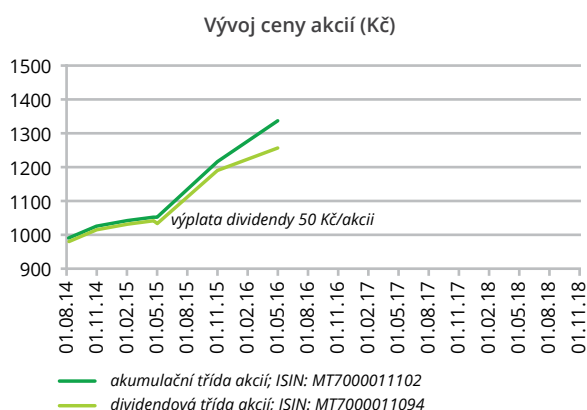
Celková hodnota majetku:	683,7 milionů Kč
Cena akumulace akcie:	1336,62 Kč
Cena dividendové akcie:	1266,21 Kč*
Výnos od založení fondu:	33,66 %**
Průměrný roční výnos od založení:	18,24 % p.a.**
Následující obchodní datum fondu:	31. 10. 2016

* Po nároku na dividendu 50,- Kč na akcii k 30. 4. 2016.

** Výnos je vypočítán od prvního obchodního dne fondu, 7. 8. 2014, pro akumulace akcie fondu.

Vývoj ceny akcií fondu

Výnos fondu od prvního obchodního data 7. 8. 2014 do 30. 4. 2016 činí 33,66 %. Cena akumulace akcie činí 1336,62 Kč, cena dividendových akcií, po zohlednění nároku na dividendu ve výši 50 Kč na akcii, činí 1266,21 Kč. Průměrný roční výnos od založení Českého fondu půdy k 30. 4. 2016 dosáhl 18,24 % p.a.



„Kupujte půdu, už se nevyrábí.“ Mark Twain

www.fondpudy.cz

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 fi nančních 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.