



## ČESKÝ FOND PŮDY

Zpráva o vývoji fondu

prosinec 2017 až červen 2018

Vážení investoři,

s potěšením Vám přinášíme pravidelnou pololetní zprávu o hospodaření Českého fondu půdy. Za posledních 6 měsíců fond pořídil více než 400 ha zemědělské půdy a celková výměra ve správě dnes dosahuje téměř 5 000 ha.

Fond za pololetí zhodnotil vložené prostředky o 3,1 %, průměrný roční výnos od založení fondu tak činí 12,4 % p.a.

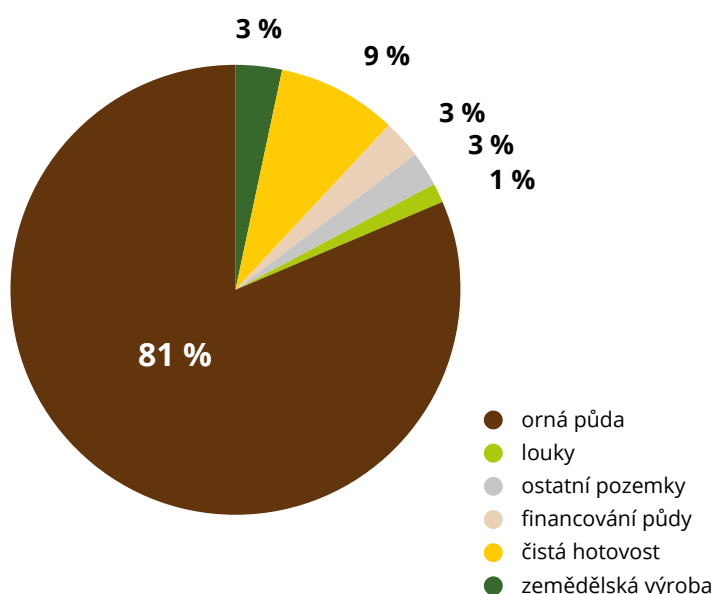
Vlastnictví půdy za účelem pronájmu je nadále nosnou částí našich investic, představuje 83% hodnoty portfolia. Nové finanční prostředky fond zainvestoval opět zejména formou drobných nákupů od drobných majitelů půdy, kteří sami nehospodaří. Jako doplňkovou investici jsme dokončili avizovanou akvizici zemědělské společnosti, která aktivně hospodaří na 1400 ha půdy v centrálním Polabí a má potenciál rozvoje. Investice do samotné zemědělské výroby tak dnes představuje 3% hodnoty portfolia. Při výběru větších investic jsme však velmi selektivní, z analyzovaných 40 příležitostí, které byly větší než 20 mil. Kč, jsme za tři roky re-alizovali jen tři.

Stávající portfolio fondu je dnes zaměřeno na nadprůměrně úrodnou ornou půdu, což ilustruje graf vpravo dole. Téměř všechna zemědělská půda v České republice prošla v 60. letech vzorkováním, na základě kterého vypracoval Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy (VUMOP) mapy ilustrující kvalitu půd. Úrodnost zemědělské půdy VUMOP hodnotí na bodové škále od 0 do 100 bodů. Graf připravený z dat VUMOP, založených na více než 800 000 vzorcích půd, ilustruje srovnání úrodnosti půdních typů v majetku fondu s úrodností půd v celé ČR. Účelem zaměření fondu na vysoce produkční půdy je ovlivnit výnos fondu pozitivně v případě dlouhodobého růstu cen zemědělských komodit a zároveň omezit závislost fondu na změnách v dotační politice, protože v úrodných oblastech dotace nejsou hlavním příjmem zemědělců.

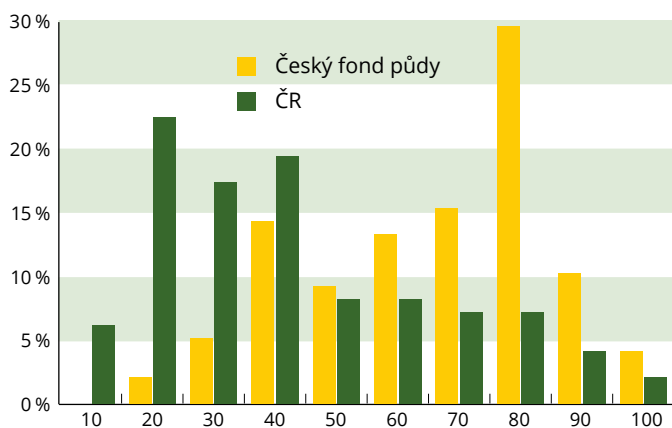
Závěrem bychom Vás rádi informovali, že fond obdržel ke svému hospodaření od auditora, společnosti KPMG, výrok bez výhrad. Další zprávu o vývoji Českého fondu půdy můžete očekávat v průběhu června 2018.

Děkujeme za Vaši důvěru.  
Se srdečným pozdravem

Složení portfolia k 31. 10. 2017



Zastoupení půdních typů podle jejich úrodnosti měřené v bodech od 0 do 100



[Mapa pozemků je k nahlédnutí na adrese:](http://www.fondpudy.cz)

<http://www.fondpudy.cz/wp/wp-content/uploads/CFP-pozemky.htm>

Marek Smýkal  
předseda představenstva

Petr Hanák  
člen představenstva

## Cíl fondu

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

## Investiční strategie

Investiční strategie je založena na přímém výkupu pozemků od drobných majitelů za příznivé ceny, následném dokupování pozemků s cílem vytváření větších celků, což přináší vyšší výnosy z pronájmu a efektivitu při správě pozemků.

## Likvidita a riziko

**Riziko:** Konzervativní struktura portfolia zahrnující zejména kvalitní zemědělskou půdu a hotovost na účtech fondu. Doplňkové investice aktuálně nepřekračují 10% hodnoty portfolia.  
**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:** Stanovy fondu vyžadují minimální investici ve výši 75 000 EUR nebo ekvivalentní částky. Místní právní předpisy však mohou minimální částku investice stanovit vyšší.  
**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 od jejich zakoupení.

## Důležité údaje o fondu k 31. 10. 2017

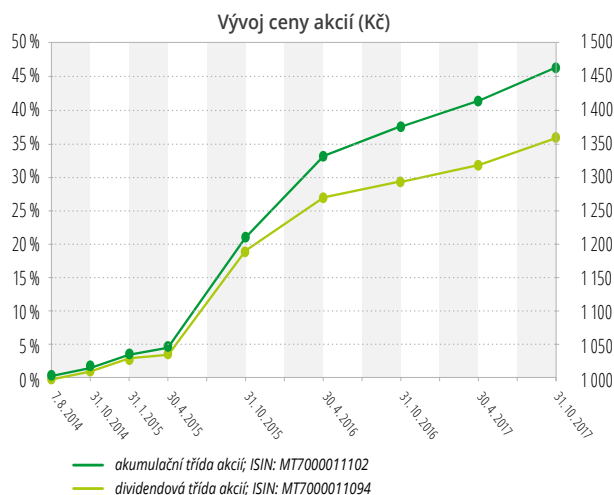
**Celková hodnota majetku:** 1,3 mld. Kč  
**Cena akumulací akcie:** 1 459,29 Kč  
**Cena dividendové akcie:** 1 355,61 Kč\*\*  
**Výnos od založení fondu:** 45,9 % \*\*  
**Průměrný roční výnos od založení:** 12,4 % p.a.\*\*  
**Následující obchodní datum fondu:** 30. 4. 2018

\* Po nároku na dividendu 26 Kč na akcii k 30. 4. 2017.

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

## Vývoj ceny akcií fondu

Výnos fondu od prvního obchodního data 7. 8. 2014 do 31. 10. 2017 činí 45,9 %. Cena akumulací akcií činí 1 459,29 Kč, cena dividendových akcií, po zohlednění nároku na dividendu ve výši 26 Kč na akcii, činí 1 355,61 Kč. Průměrný roční výnos od založení Českého fondu půdy k 31. 10. 2017 dosáhl 12,4 % p. a.



„Kupujte půdu, už se nevyrábí.“ Mark Twain

[www.fondpudy.cz](http://www.fondpudy.cz)