

Vážení investoři,

od investice do půdy očekáváme **stabilitu a schopnost udržet hodnotu i v turbulentních dobách**. Prvním takovým testem pro Český fond půdy je doba pandemie a zatím to vypadá, že fond i půda jako třída aktiv v tomto testu obstála dobře, bez dramatických propadů hodnoty.

Za uplynulých 12 měsíců fond připsal zhodnocení 6,4 %, přičemž významná část výnosu plyne z realizovaných prodejů. Zemědělská půda nadále tvoří 89 % portfolia. Nákupy půdy v menších transakcích za výhodné ceny vážnou, ale zato jsme dokončili středně velkou akvizici 160 hektarů orné půdy v Polabí, která strukturovaně vyřešila specifické potřeby místního zemědělce.

Od investice do půdy zároveň investoři očekávají, že **ochrání hodnotu jejich peněz v době inflace**. Historické údaje z jiných zemí o tom svědčí a nastává čas, kdy touto zkouškou projde i trh půdy u nás. Jsme na začátku cyklu - inflační spirála se roztáčí, reakce centrálních bank je povětšinou vlažná, resp. v případě ECB žádná. Ceny zemědělské rostlinné produkce v posledním roce strmě vzrostly, což podporuje naše očekávání, že půda obecně jako ochrana před inflací zafunguje.

Rostou i ceny vstupů včetně hnojiv, nafty a strojů, ale nižším tempem, a proto očekáváme, že se ziskové marže zemědělců v průměru zvýší. Potenciál výrazně lepší ziskovosti zemědělců je po několika horších letech významnou novinkou, která by měla podpořit vyšší ceny půdy.

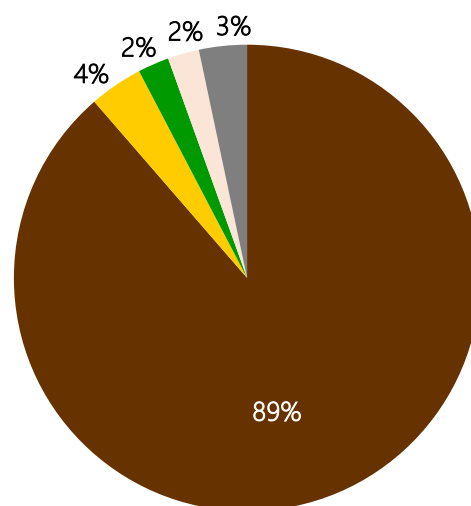
Zemědělci jsou nadále hlavními tahouny poptávky po půdě, nicméně na trhu také pozorujeme i zvýšený zájem o nákup půdy ze strany drobných místních investorů.

S přáním pevného zdraví,

Marek Smýkal a Petr Hanák

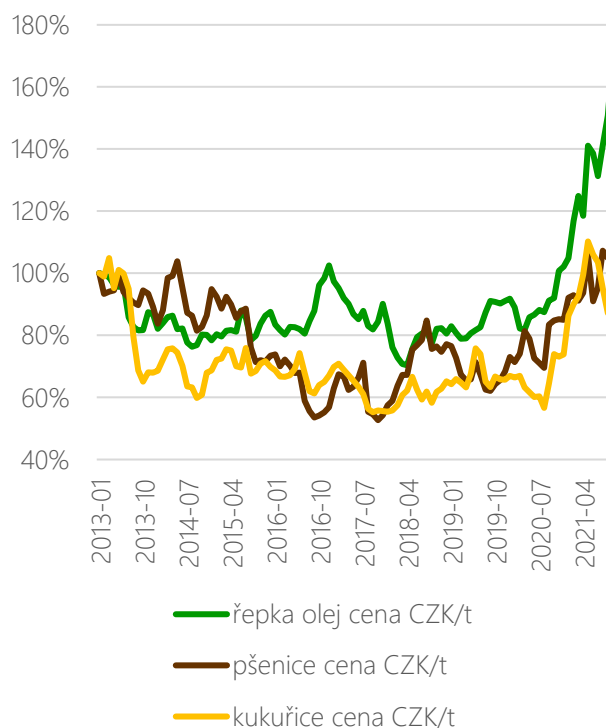
Český fond půdy

Složení portfolia k 1.11.2021



- orná půda
- čistá hotovost
- louky
- zemědělská výroba
- ostatní pozemky

Růst cen obilnin a řepkového oleje



Zdroj: US Department of Agriculture; World Bank.

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.

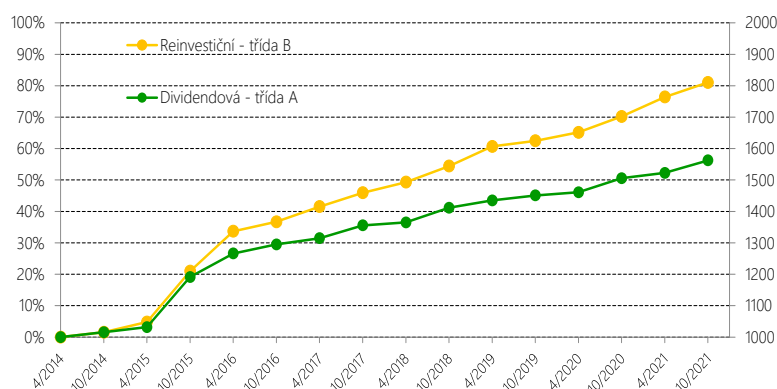
Základní informace o fondu

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 2022.
Dividenda:	Na akcii dividendové třídy se vyplácí jednou ročně dividendy v hrubé výši před zdaněním.
Web:	www.fondpudy.cz Heslo do sekce pro investory si vyžádejte na adrese ondrej.nemec@fondpudy.cz .



Aktuální údaje k 31.10.2021

Celková hodnota majetku:	1,9 mld. Kč
Výnos za posledních 12 měsíců:	6,4 %
Průměrný výnos od založení:	8,5 % p.a.
Výnos od založení fondu:	81 % za 7 let
Cena dividendové akcie (třída A):	1562,49 Kč
Cena akumulační akcie (třída B):	1810,46 Kč
Poslední dividendy:	38 Kč
Budoucí nárok na dividendy:	30. dubna 2022
Nejbližší obchodní datum:	30. dubna 2022



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.