ČESKÝ FOND PŮDY

Zpráva o vývoji fondu prosinec 2022

Vážení investoři,

za uplynulých 12 měsíců fond připsal zhodnocení 9,2 %. V portfoliu fondu jsme za posledních 6 měsíců nerealizovali žádné podstatné změny – česká pole a louky nadále tvoří 90 % portfolia.

Vývoj inflace v ČR a okolních zemích pokračuje v posledních šesti měsících podobným tempem jako předešlé pololetí a nyní se pohybuje mezi 10 % až 20 % ročně a v ČR soustavně nad 15 %. Úrokové sazby v ČR sice vzrostly nebývale vysoko, ale i tak nepřesahují hranici 7 % p.a. a od nástupu nového vedení ČNB již přestaly dále růst. Ceny na akciovém trhu se vyvíjejí spíše nepříznivě vlivem dopadu energetické situace v ČR a vysoké inflace, kdy index PX50 klesl za posledních 12 měsíců o 18 %. Vklady tedy před inflací zdaleka ochráněny nejsou a kvůli nepříznivému vývoji a výhledu akciového trhu si tak finanční prostředky budou hledat cestu do aktiv, které reálně mají potenciál inflaci překonat nebo s ní držet krok - hlavním takovým aktivem je stále zřetelněji zemědělská půda. Pro zemědělskou půdu hovoří několik faktorů:

1- Zisky zemědělců jsou znatelně vyšší než v roce 2020 a v předešlých letech. Jejich podíl na nákupech půdy opět poroste.
2- Trh s půdou je mnohonásobně menší než trh bytů či komerčních nemovitostí a není typicky financovaný dluhem. Nabídka půdy klesá a poptávka je stabilní či roste.
3- Vláda změnila dotační podmínky a chce výrazně navýšit dotace malým zemědělcům. Očekáváme, že ti se začnou přetahovat o půdu s většími současnými uživateli půdy a výsledkem bude růst pachtů i ceny půdy.

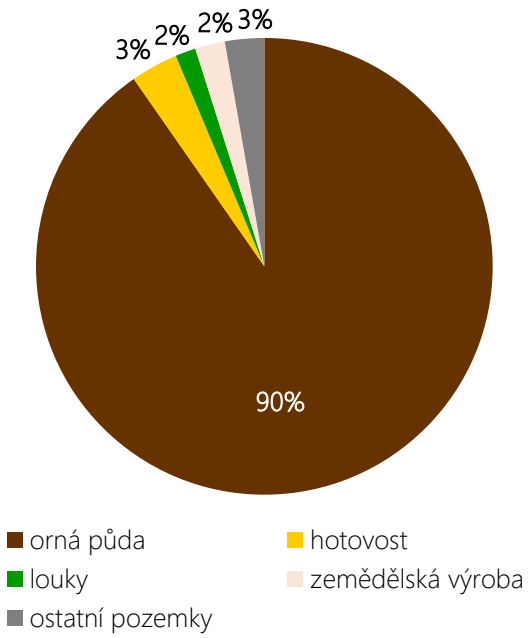
Výhled pro ceny zemědělské půdy je tedy stále pozitivní.

S přáním pevného zdraví,

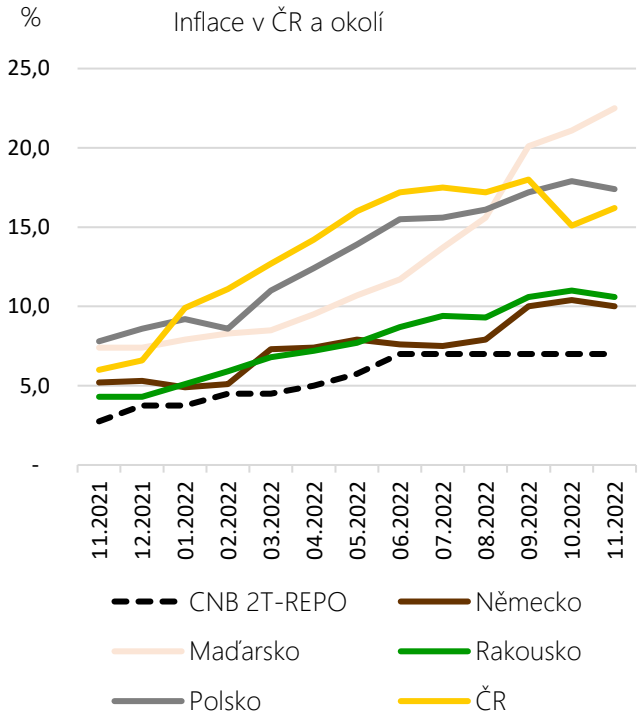
Marek Smýkal a Petr Hanák

Český fond půdy

Složení portfolia k 31.10.2022



Inflace v ČR a okolí a vývoj úrokových sazeb v ČR



Zdroj: TradingEconomics

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

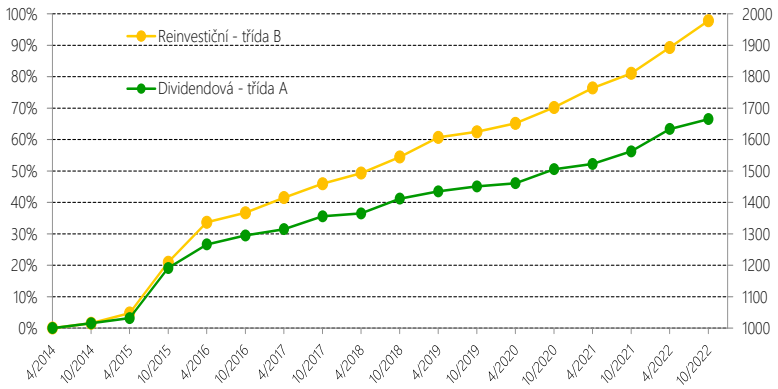
Riziko:	Konzervativní struktura portfolia zahrnující zejména kvalitní zemědělskou půdu a hotovost na účtech fondu. Doplňkové investice aktuálně činí méně než 10 % portfolia.
Teritoriální zaměření:	Zejména střední Evropa, avšak pouze EU. Aktuálně 100 % investic v České republice.
Likvidita:	Pravidelná 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 2023.
Dividenda:	Na akcii dividendové třídy se vyplácí jednou ročně dividenda 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 31.10.2022

Celková hodnota majetku:	2,2 mld. Kč
Výnos za posledních 12 měsíců:	9,2 %
Průměrný výnos od založení:	8,6 % p.a.
Výnos od založení fondu:	98 % za 8 let
Cena dividendové akcie (třída A):	1665,10 Kč
Cena akumulační akcie (třída B):	1977,77 Kč
Poslední dividenda:	40 Kč na akcii
Budoucí nárok na dividendu:	30. dubna 2023
Nejbližší obchodní datum:	30. dubna 2023



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.