

### Sdělení klíčových informací pro investory

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, abyste mohli porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

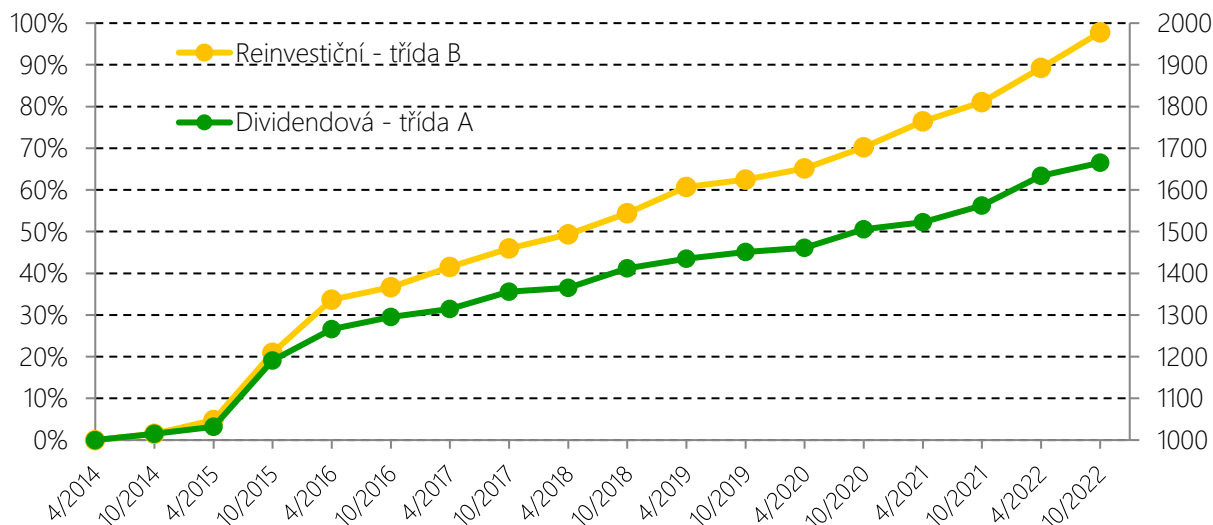
Obecné informace	
<b>Datum vypracování:</b> 14.12.2022	<b>Regulátor:</b> Maltese Financial Services Authority, Malta
<b>Český fond půdy</b> (fond), Samostatný otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů	<b>Dohled a platební agent:</b> Conseq Investment Management, a.s.
<b>Obhospodařovatel a tvůrce produktu:</b> samosprávná akciová společnost s variabilním kapitálem Český fond SICAV Plc	<b>Web:</b> fondpudy.cz <b>Telefon:</b> +420 774 582 370

O jaký produkt se jedná?	
<b>Produkt:</b> převoditelné akcie: <ul style="list-style-type: none"> <li>Dividendová třída A - ISIN: MT7000011094</li> <li>Akumulační třída B - ISIN: MT7000011102</li> </ul>	<b>Investiční strategie:</b> Vysoce konzervativní. Vlastnictví půdy jako hlavní investiční cíl. Zaměřeno na kvalitní ornou půdu. Zkušený správce pozemků. Cílem je dosažení prémiového výnosu za scelení vlastnické i geografické. Zaměřeno na investice delší 5ti let. Tento fond nemusí být vhodný pro investory, kteří plánují získat své peněžní prostředky zpět v době kratší než 6 let.
<b>Typ investora:</b> Produkt pro kvalifikované investory, minimální investice ekvivalent 75 000 EUR	

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?							
<p>Povinně zveřejňovaný rizikový profil dle nařízení EU č.186/2014. Metodika určuje rizikovou třídu 6 nebo horší pro všechny investice do nemovitostí, protože k cenám nemovitostí není dostupný vhodný srovnávací ukazatel oceňovaný častěji než měsíčně.</p> <p style="text-align: center;"> <span style="margin-right: 20px;">← Nižší riziko</span> <span style="margin-right: 20px;">Souhrnný ukazatel rizik</span> <span>→ Vyšší riziko</span> </p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">1</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">2</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">3</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">4</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">5</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; background-color: #008000; color: white;">6</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">7</td> </tr> </table> <p>Hodnota investice může klesat i stoupat a není zaručena návratnost původně investované částky. Ani zařazení do nejméně rizikové skupiny neznámá investici bez rizika.</p>	1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7	
<b>Rizika týkající se investice do fondu:</b>							
<b>Tržní riziko podstupované záměrně za účelem získání výnosu:</b> změny cen zemědělských pozemků a ziskovost podnikání v zemědělství. Současné portfolio je geograficky zaměřeno na úrodnou půdu v České republice.							
<b>Riziko předčasného ukončení investice:</b> Produkt může být kdykoli ukončen rozhodnutím představenstva. V tom případě by aktiva fondu byla rozprodána a investoři by byli vyplaceni podle svých podílů, což může nastat dříve, než je Vámi zamýšlená doba držení investice.							
<b>Politické riziko:</b> změny dotační politiky, regulace zemědělství a daní se mohou nepřímo projevit na cenách zemědělských nemovitostí a potažmo na hodnotě investice.							
<b>Oceňovací riziko:</b> ne každá investice je ocenitelná aktuálním kurzem na burze, což se týká všech nemovitostí, menších firem i nelikvidních dluhopisů. Každý fond alternativních aktiv, např. nemovitostí, proto musí do určité míry spoléhat na odborné ocenění. Ocenění odborníka nebo znalce však nemusí vždy přesně odpovídat hodnotám, kterých při následném prodeji nemovitostí bude dosaženo.							
<b>Riziko likvidity:</b> spočívá v tom, že se fondu nemusí podařit zpeněžit svá aktiva včas za přiměřenou cenu a nebude tak schopen dostát své povinnosti na žádost odkoupit zpět akcie od svých investorů. Z tohoto důvodu fond požaduje doručení žádosti o zpětný odkup 12 měsíců předem.							

### Jakého výnosu bych mohl dosáhnout

Graf historických výnosů v Kč



Toto je graf historických výkonů investice. Historické výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích.

### Scénáře výkonnosti

Tabulka v Kč

SCÉNÁŘE	Roky držení produktu		
	1	3	6
Stresový scénář	2 634 600	2 720 897	2 877 745
Nepříznivý scénář	2 844 600	2 894 875	3 060 659
Umírněný scénář	2 934 600	3 169 087	3 666 708
Příznivý scénář	3 084 600	3 517 814	4 426 939

Tato tabulka uvádí částku, kterou byste mohli získat zpět po úhradě všech nákladů za příští 1,3 a 6 let doby držení podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 3 mil. Kč.

Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti

založeným na posouzení minulosti a o tom, jak variuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Co získáte, se bude lišit v závislosti na tom jak je trh výkonný a jak dlouho si investici ponecháte. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit. Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu. Údaje neberou v úvahu Vaši daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

### Co se stane, když Český fond půdy není schopen uskutečnit zpětný odkup akcií?

Za určitých okolností může být právo investora na zpětný odkup jeho Investičních akcií dočasně pozastaveno, aby fond získal dodatečný čas rozprodat svůj majetek. Investor může čelit ztrátě, pokud fond není schopen odkoupit akcie zpět za cenu stejnou nebo vyšší, než za cenu pořízení. Na tuto ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk.

### S jakými náklady je investice spojena?

<b>Jednorázové náklady</b>	Náklady na vstup	3,00% jednorázově	Snižuje počáteční investovanou částku. Tato položka zahrnuje zejména náklady na distribuci produktu.
	Náklady na výstup	0,00%	Dopad nákladů na výstup Vaší investice, když dosáhla doporučené doby držení.
<b>Průběžné náklady</b>	Transakční náklady	0,00%	Dopad přímých nákladů nákupů a prodejů podkladových investic fondu. Fond také nepřímo nese obvyklé transakční náklady pořízení a správy nemovitostí.
	Jiné průběžné náklady	1,15% ročně	Manažerský poplatek fondu plus přímé administrativní náklady.
<b>Vedlejší náklady</b>	Výkonnostní poplatky	0,00%	
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0-20% ze zisku	Vypočítává se jako 20% ze zisku oproti dosavadní nejvyšší ceně v historii akcie. Pokud cena akcie nedosáhne své nejvyšší ceny v historii, tento poplatek se neplatí.

### Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si vybrat peníze předčasně?

Doporučená doba investice je 6 let. fond může účtovat mimořádný poplatek ve výši 20 % z hodnoty akcií, pokud investor požádá o zpětný odkup akcií ve lhůtě kratší než 5 let od jejich zakoupení. V současnosti je obvyklá výše tohoto poplatku 3%. V zájmu ochrany investorů před stresovými výprodeji může fond požadovat doručení žádosti investora o zpětný odkup s předstihem 12 měsíců.

### Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost ohledně daného produktu nebo ohledně osoby, která poskytuje poradenství či tento produkt prodává, prosím doručte písemně na adresu:

Český fond půdy

K rukám vedení společnosti

Litvínovská 609/3, Praha 9- Prosek, 190 00

Nebo na email:

marek.smykal@fondpudy.cz nebo petr.hanak@fondpudy.cz

### Jiné relevantní informace

**Zásadní informace jsou v sekci pro investory na webu: [www.fondpudy.cz](http://www.fondpudy.cz)**

- Nabídkové memorandum
- Stanovy
- Výroční zpráva
- Průběžné zprávy o hospodaření

Heslo do sekce pro investory si vyžádejte na adrese: [marek.smykal@fondpudy.cz](mailto:marek.smykal@fondpudy.cz)

