

AVANT - ČESKÁ POLE 2015

OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

Aktuální výměra
pozemků k 31. 3. 2018

408 ha

Výkonnost portfolia (IRR)
k 31. 3. 2018

15,35 % p.a.

Hodnota podílového listu
k 31. 3. 2018

1,5982 CZK

Zaměření fondu

Dlouhodobé investice do kvalitní zemědělské půdy na území České republiky. Na účet Fondu lze realizovat i oportunitní investice s krátkodobým nebo se střednědobým horizontem

Investiční cíl

Dosažení celkového zhodnocení 6% p.a., tj. 50% investovaného kapitálu za 7 let.

Rizikový profil fondu

1 2 3 **4** 5 6 7

Střední potenciál zhodnocení. Nízké riziko ztráty investovaných prostředků. Nízká likvidita investice do podílových listů.

Investiční strategie

Investiční strategií správce fondu je zhodnocování prostředků investorů na základě investic do kvalitní zemědělské půdy na území ČR, popř. do úvěrů krytých zástavním právem k zemědělské půdě. Cílem správce je prostřednictvím partnerů vyhledávat a nakupovat zemědělskou půdu za zajímavé ceny. Záměrem je soustředit se na zvolené lokality a v nich formou přímého oslovení vlastníků nakupovat pozemky s diskontem oproti tržní ceně. Díky tomu správce získává v konkrétních vytipovaných katastrech významnou výměru půdy, kterou bude následně možné prodat s premii oproti tržní ceně. V rámci strategie se správce rozhodl do budoucna zaměřit i na rozsáhlejší pozemková portfolia, která jsou v současné době nabízena hospodařícími zemědělci anebo soukromými investory, a kde lze díky silnému finančnímu postavení fondu vyjednat zajímavé podmínky.

Údaje k 31. 3. 2018

Celkové NAV	169 233 tis. CZK
NAV na podílový list	1,5982 CZK
Zhodnocení podílového listu od vzniku (celkem)	59,82 %
Průměrný výnos od vzniku (p.a.)	19,94 %
Zhodnocení podílového listu za poslední 1 rok	14,70 %
Zhodnocení podílového listu za posledních 6 měsíců	9,53 %
Zhodnocení podílového listu za poslední 3 měsíce	3,19 %
Výkonnost portfolia (p.a.)	15,35 %

Správce

AVANT investiční společnost, a.s.

Depozitář

Československá obchodní banka, a.s.

Auditor

TPA Audit s.r.o.

Od založení fondu bylo doposud proinvestováno zhruba 110 mil. CZK a nakoupeno téměř 500 ha půdy. Výnosy fondu jsou dosahovány především ziskem z prodeje zemědělské půdy, pachtovním a dále také úroky z poskytnutých úvěrů. Celkově při prodejích správce kontinuálně dosahuje vysokého zhodnocení investovaných prostředků, čímž je potvrzována efektivita investiční strategie fondu. Tedy, prostřednictvím partnerů nakoupit s diskontem a prodávat následně část portfolia s premií.

Dosažené výsledky za 1.Q 2018

V období 1.Q 2018 bylo realizováno 25 transakcí s pořízenou výměrou 57 ha. Jednalo se většinou o transakce s průměrnou plochou obchodovaného pozemku mezi 1,5 až 2 ha. Náklady na pořízení 1 m² plochy orné půdy se v porovnání s předchozím kvartálem zvedly o necelou 1 Kč. Je zřejmé, že pokračuje tlak na růst výkupní ceny. Bude tedy potřeba s tímto do budoucna počítat a přizpůsobit strategii nákupu tomuto trendu.

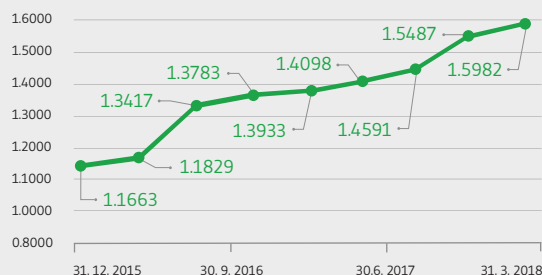
Co se týče celkových výsledků k 31. 3. 2018, hodnota podílového listu fondu určená na základě stanoviska oceňovatele fondu k hodnotě portfolia vzrostla za 1.Q 2018 o 3,19 %. Můžeme konstatovat, že se jedná o další velice pozitivní navýšení hodnoty podílových listů. Rozhodující vliv na tento růst mělo přecenění portfolia včetně nově pořízených pozemků. Ačkoliv se fond nadále těší značnému zájmu investorů, objem nových investic v průběhu 1.Q byl marginální, a to především z důvodů probíhajícího auditu konečných výsledků roku 2017, kdy správce nedisponoval pro investory důležitou hodnotou podílových listů k 31. 12. 2017 a tedy ani následných měsíců 1.Q 2018.

Aktuální stav trhu a další vývoj v roce 2018

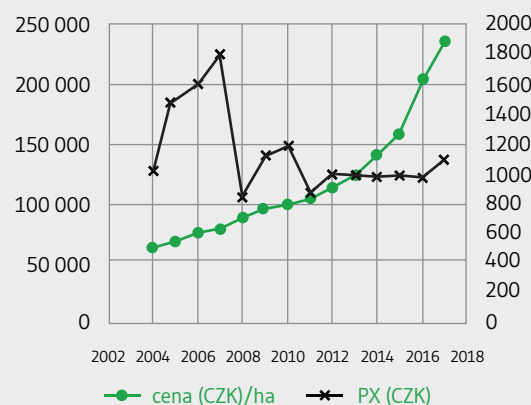
V roce 2017 se cena zemědělské půdy dostala na úroveň 235 111 Kč/ha, což meziročně představuje nárůst o 15,20 %. Obecně se zemědělská půda v roce 2017 obchodovala nejčastěji za tržní ceny v rozmezí 15-40 Kč/m². U nejkvalitnějších pozemků a v lokalitách s vysokou konkurencí byly ceny i výrazně vyšší. Lze pozorovat několik faktorů, které indikují, že růst cen bude nadále pokračovat, byť ne s takovou intenzitou jako do roku 2017. Těmito faktory jsou mezinárodní srovnání cen, rostoucí ekonomika ČR a ubývající výměra kvalitní obhospodařovatelné půdy, jak uvádí server farmy.cz.

Trh se zemědělskou půdou bude v roce 2018 ovlivněn především dalším vývojem legislativního prostředí, kdy se od 1. 1. 2018 na základě novely zák. č. 460/2016 Sb. mění zákon 89/2012 Sb. a do Občanského zákoníku se zavádí předkupní právo. Toto právo bylo zavedeno pro omezení dalšího tříštění majetkové držby. V praxi však zkomplikuje život prodávajícím vlastníkům půdy a hlavně významně prodlouží dobu prodeje majetkových podílů. Vzhledem k této skutečnosti se fond AVANT – Česká pole 2015 otevřený podílový fond bude v následujícím období věnovat pouze investicím do pozemků se 100% vlastnictvím. Na straně poptávky po zemědělské půdě očekává správce v roce 2018 mírný pokles způsobený pozvolným poklesem zájmu nezemědělských investorů. V roce 2018 lze nejpravděpodobněji očekávat další zpomalení růstu tržních cen zemědělské půdy, patrně pod 10 %. Zlomovým rokem pro české zemědělce z pohledu evropských dotací bude rok 2020, kdy začnou platit pravidla nového dotačního období. Z pohledu finančních investorů se dá předpokládat trend upřednostňování kvality před kvantitou a dokupování půdy v oblastech s již existujícím majetkovým podílem. Jednou z oblastí možných budoucích investic se jeví nucené prodeje zemědělské půdy z důvodů neschopnosti splácet přijaté úvěry. A právě také v těchto transakcích středního a většího typu vidí správce jeden z hlavních zdrojů investičních příležitostí.

Vývoj hodnoty podílového listu AVANT Česká pole 2015 OPF



Zemědělská půda vs. Akcie (PX)



Pro investory

Právní forma	Otevřený podílový fond
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Minimální investice	1.000.000 CZK
Cenné papíry vydávané pro fond	Listinné podílové listy na jméno
ISIN	CZ0008474772
Úpis podílových listů	Měsíčně
Vstupní poplatek	Až 3%
Poplatek za správu fondu	1,6% průměrně výše aktiv p.a.
Výkonnostní poplatek	30% ze zhodnocení podílového listu nad 6% p.a.
Maximální náklady (vč. poplatku za správu)	2,0% průměrně výše aktiv p.a.
Odkup podílových listů	od 04/2018 čtvrtletně
Výstupní poplatek	aktuálně 5%, 0% od 04/2020

AVANT - Česká pole otevřený podílový fond je fondem kvalifikovaných investorů. Investorem fondu se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Správce upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do fondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém a dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci. Potencionální investoři by měli zejména zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu. Investiční cíle se odrážejí v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondu. Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.

Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na <http://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost/>. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s. ROHAN BUSINESS CENTRE, Rohanské nábřeží 671/15 (recepce B), 186 00 Praha 8. Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.